Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0285605-92

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

285.605
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 10 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: LOTE 07B da QUADRA K-21 do loteamento **BAIRRO INDEPENDÊNCIA - 3º COMPLEMENTO**, neste município, com a área de 202,50 metros quadrados; sendo 6,75 metros de frente para a Rua 51; pelos fundos 6,75 metros com o lote 18; pela direita 30,00 metros com o lote 08; pela esquerda 30,00 metros com o lote 07A. **PROPRIETÁRIA:** YOSHIDA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 59, nº 41, Quadra B-5, Lote 09/14, Apt. 702, Edifício Riviera Di San Loren, Jardim Goiás, Goiânia/GO, endereço eletrônico: yoshidaconstrutora@gmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.011.771/0001-97. TITULO AQUISITIVO: R.6 e Av.7-66.993 deste Registro. mpo Dou fé. OFICIAL.

Av.1-285.605 - Aparecida de Goiânia, 02 de outubro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1910517, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 23/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 679.131 em 21/09/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.305.00311.0028.0 / CCI nº 536925 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R$ 39,98. Fundesp: R$4,00 (10%). Issqn: R$1,20 (3%). Funemp: R$1,20 (3%). Funcomp: R$1,20 (3%). Adv. Dativos: R$0,80 (2%). Funproge: R$ 0,80 (2%). Fundepeg: R$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852310022790125640072. ras Dou fé. OFICIAL.

Av.2-285.605 - Aparecida de Goiânia, 02 de outubro de 2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 21/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 679.131 em 21/09/2023, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2022001862, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, da comarca de Aparecida de Goiânia-GO em 17/10/2022, fica averbada a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL,** contendo: 03 (três) Quartos sendo 01 (uma) Suíte, 01 (uma) Sala 02 Ambientes Pe Direito Duplo, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banheiro Social, 01 (um) Hall, 01 (uma) Área de Serviço Coberta e 01 (um) Garagem Coberta, com a área total construída de 96,76 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Economia, emitida em 21/09/2023, sob a aferição nº 90.016.39222/77-001. Emolumentos: R$ 705,99. Fundesp: R$70,60 (10%). Issqn: R$21,18 (3%). Funemp: R$21,18 (3%). Funcomp: R$21,18 (3%). Adv. Dativos: R$14,12 (2%). Funproge: R$ 14,12 (2%). Fundepeg: R$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852310023029625770012. Dou fé. OFICIAL. ras Dou fé. OFICIAL.

Continua no verso.

761.790

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/05/2026 07:42:39

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EAUQ-F9KSR-DWFDV-EF3ND

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R.3-285.605 - Aparecida de Goiânia, 11 de dezembro de 2023. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida nº 8.4444.3179508-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 24/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 684.434 em 28/11/2023, a proprietária YOSHIDA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 43.011.771/0001-97, com sede na Rua 59, 41, Ap 702, Jardim Goias, Goiânia-GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante no Av.2 à **JULIANO VIEIRA ANTUNES,** brasileiro, nascido em 18/06/1985, filho de Jose Maria Antunes de Oliveira e Maristelma Pontes Vieira Antunes, servidor publico estadual, solteiro, declara não manter união estável, CNH nº 05790167701 DETRAN/GO, CPF nº 022.930.151-73, residente e domiciliado na R Nancy, Q31 L1, Setor Residencial Campos Elísios, Aparecida de Goiânia-GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R$260.000,00; Recursos próprios: R$65.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2023013790 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 05/12/2023, CCI: 536925, Duam/Parc: 33725492/0, compensado em 30/11/2023. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R$ 1.544,80. Fundesp: R$154,48 (10%). Issqn: R$46,34 (3%). Funemp: R$46,34 (3%). Funcomp: R$46,34 (3%). Adv. Dativos: R$30,90 (2%). Funproge: R$ 30,90 (2%). Fundepeg: R$ 19,31 (1,25)%. Selo digital: 00852312112923329070007. simo Dou fé. OFICIAL.

R.4-285.605 - Aparecida de Goiânia, 11 de dezembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida nº 8.4444.3179508-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 24/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 684.434 em 28/11/2023, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.3, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante no Av.2, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento): R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$325.000,00; Prazos Total (meses): 420; Amortização (meses): 420, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/01/2024; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a.; Efetiva: 7.9347% a.a.; Nominal: 0.6364% a.m. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R$ 1.544,80. Fundesp: R$154,48 (10%). Issqn:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EAUQ-F9KSR-DWFDV-EF3ND

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/05/2026 07:42:39

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0285605-92

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

285.605
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 11 de dezembro de 2023

IMÓVEL:

R$46,34 (3%). Funemp: R$46,34 (3%). Funcomp: R$46,34 (3%). Adv. Dativos: R$30,90 (2%). Funproge: R$ 30,90 (2%). Fundepeg: R$ 19,31 (1,25)%. Selo digital: 00852312112923329070008. simo Dou fé. OFICIAL.

Av.5-285.605 - Aparecida de Goiânia, 26 de maio de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 11/05/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 761.790 em 12/05/2026, fica averbado o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, sendo: CEP: 74966-010. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R$0,00 (10%). Issqn: R$0,00 (3%). Funemp: R$0,00 (3%). Funcomp: R$0,00 (6%). Adv. Dativos: R$0,00 (2%). Funproge: R$0,00 (2%). Fundepeg: R$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852605255232629700418. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-285.605 - Aparecida de Goiânia, 26 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 11/05/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 761.790 em 12/05/2026, conforme artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITBI, o imóvel fica consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$ 334.421,13 (trezentos e trinta e quatro mil quatrocentos e vinte e um reais e treze centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 334.421,13 (trezentos e trinta e quatro mil quatrocentos e vinte e um reais e treze centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2026005105 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 21/05/2026, CCI: 536925, Duam/Parc: 45732034 / 0, compensado em 07/05/2026. Emolumentos: R$ 1.032,31. Fundesp: R$103,23 (10%). Issqn: R$30,97 (3%). Funemp: R$30,97 (3%). Funcomp: R$61,94 (6%). Adv. Dativos: R$20,65 (2%). Funproge: R$ 20,65 (2%). Fundepeg: R$ 12,90 (1,25)%. Selo digital: 00852605226061825780005. lars. Dou fé. OFICIAL.

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/05/2026 07:42:39

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EAUQ-F9KSR-DWFDV-EF3ND

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **285.605**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão imobiliária, será de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985, e, artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Poder Judiciário da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Nada mais. **Atenção:** Informamos que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no art. 15, § 1º da Lei 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Ressaltamos, ainda, que constitui no art. 15, §5º da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R$92,79; Taxa Judiciária: R$19,99; FUNDESP: R$ 9,28 (10%); ISSQN: R$2,78 (3%); FUNEMP: R$2,78 (3%); FUNCOMP: R$5,57 (6%); Adv.Dativos: R$1,86 (2%); FUNPROGE: R$1,86 (2%); FUNDEPEG: R$ 1,16 (1,25%); **R$ Total: R$ 138,07.** Selo Digital nº **00852605253352334420295**.

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 27 de maio de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto

761.790

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/05/2026 07:42:39

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EAUQ-F9KSR-DWFDV-EF3ND

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar