



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0263063-12

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

263.063

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 29 de junho de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1603B, localizado no 16º PAVIMENTO TIPO, do "RESIDENCIAL SERRA DAS AREIAS", com área total geral de 100,9136 metros quadrados, sendo área total privativa de 73,6300 metros quadrados, sendo 61,1300 metros quadrados para o apartamento e 12,50 metros quadrados para vaga de garagem(carros e motos), sendo 27,2836 metros quadrados de área comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,617483% ou 21,2013 metros quadrados, Equivalência: 84,2012; com a seguinte divisão interna: sala, sacada, hall, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, banho, cozinha, área de serviço, laje técnica, 01(uma) vaga de garagem vinculada nº 102, descoberta localizada no térreo, edificado na ÁREA 02 do loteamento "**JARDIM NOVA ERA CONTINUAÇÃO**", neste município, com a área de 3.433,50 metros quadrados; sendo 49,05 metros de frente para a Avenida Barão do Rio Branco; pelos fundos 49,05 metros com a Rua Madrid; pela esquerda 70,00 metros com a Área 01; pela direita 70,00 metros com a Área 02-A. **Patrimônio de Afetação**, conforme a incorporação imobiliária registrada, submeteu a referida unidade ao regime de afetação, nos termos dos art. 31-A seguintes da Lei 4.591/64. Inscrição Municipal: apartamento nº 1.109.00139.0020.127 / CCI nº 514330, garagem: 1.109.00139.0020.246 / CCI nº 514452. **PROPRIETÁRIA:** CMO RESIDENCIAL SERRA DAS AREIAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.582.405/0001-39, com sede na Avenida Barão do Rio Branco e Rua Madri, s/nº, quadra Área lote 0002, Setor Jardim Nova Era Continuação, em Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: contabil@cmoconstrutora.com.br. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6, R.8, Av.26 e R.27-195.545 deste Registro. *vcq* Dou fé. OFICIAL.

Av.1-263.063-Aparecida de Goiânia, 29 de junho de 2018. **HIPOTECA.** Nos Termos do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito Para Construção de Empreendimento Imobiliário, Constituição de Garantia e Outras Avenças com Recursos do Tempo de Serviço (FGTS) Não Enquadráveis na Área Orçamentária de Habitação Popular nr. 338.803.748, firmado em 05/01/2016, tendo como CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, representado por sua Agência Empresarial Goiás, prefixo 3388-X, inscrito no CNPJ/MF sob nr. 00.000.000./5035-09; como DEVEDOR HIPOTECANTE: CMO - RESIDENCIAL SERRA DAS AREIAS SPE LTDA, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, s/n, quadra Área It 0002, Jardim Nova Era, em Aparecida de Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF nº 10.582.405/0001-39. Com as demais condições do referido contrato, e registro constante na matrícula R.11 e Av.12-195.545. *vcq* Dou fé. OFICIAL.

Av.2-263.063-Aparecida de Goiânia, 21 de novembro de 2018; **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0428406-9, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/09/2018,

Continua no verso.



758.539



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 13/04/2026 11:12:04



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0263063-12

Continuação: da Matrícula nº 263.063

prenotado neste Serviço Registral sob o nº 568.941 em 12/11/2018, a credora hipotecária Banco do Brasil S.A., autoriza o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante no Av.1. ^{mclf}Dou fé. OFICIAL 

R.3-263.063-Aparecida de Goiânia, 21 de novembro de 2018. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0428406-9, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/09/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 568.941 em 12/11/2018, a proprietária CMO RESIDENCIAL SERRA DAS AREIAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.582.405/0001-39, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, quadra Área lote 02, Jardim Nova Era, em Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: atendimento@cmoconstrutora.com.br, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **CARLOS ROBERTO BARBOSA**, brasileiro, filho de Eustáquio Alves Barbosa e Celli das Graças Barbosa, separado judicialmente, não convivente em união estável, professor, CNH nº 01.124.978.435 DETRAN/GO, CPF nº 509.003.311-00, endereço eletrônico: carlos_dboa@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Avenida Santo Afonso, Qd 1, Lt 1, Casa 1, Setor Sao Jose, Goiânia/GO; O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$144.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$36.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$0,00. Os ITIV's foram pagos pelas GI nº 2018013022 e 2018013023 autenticadas pela Caixa Econômica Federal em 12/11/2018. Com as demais condições do contrato. ^{mclf}Dou fé. OFICIAL 

R.4-263.063-Aparecida de Goiânia, 21 de novembro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0428406-9, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/09/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 568.941 em 12/11/2018, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag2281@caixa.gov.br, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais); Prazos Total (meses): Amortização: 360; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2018; Taxa de Juros % (a.a): Nominal 7,6600% a.a; Efetiva: 7,9347% a.a; Época de reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. ^{mclf}Dou fé. OFICIAL 

Av.5-263.063 - Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos termos do art. 31-E da Lei 4.591/64 alterada pela Lei 10.931/04, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 758.539 em 02/04/2026, fica procedido o CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, constante no preâmbulo da matrícula. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (6%). Adv. Dativos:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEGRH-ZUSGM-MYUBE-Z29LF>



758.539



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 13/04/2026 11:12:04



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0263063-12

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

263.063



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

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

13 de abril de 2026

IMÓVEL:

R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852604131810429700080. lars. Dou fé. OFICIAL

Av.6-263.063 - Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 01/04/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 758.539 em 02/04/2026, 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: 74916-190.** 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%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852604131810429700081. lars. Dou fé. OFICIAL

Av.7-263.063 - Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 01/04/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 758.539 em 02/04/2026, 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**, 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\$ 207.848,94 (duzentos e sete mil oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 222.848,94 (duzentos e vinte e dois mil oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro 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 2026003006 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/04/2026, CCI: 514452, Duam/Parc: 45676484/0, compensado em 24/03/2026; e pela GI nº 2026003137 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/04/2026, CCI: 514330, Duam/Parc: 45676487/0, compensado em 24/03/2026. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundesp: R\$78,63 (10%). Issqn: R\$23,59 (3%). Funemp: R\$23,59 (3%). Funcomp: R\$47,18 (6%). Adv. Dativos: R\$15,73 (2%). Funproge: R\$ 15,73 (2%). Fundepg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852604133280725770002. lars. Dou fé. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEGRH-ZUSGM-MYUBE-Z29LF>



758.539



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 13/04/2026 11:12:04



Valide aqui
este documento

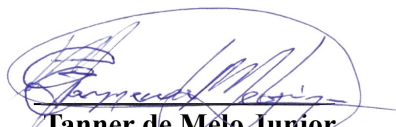
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEGRH-ZUSGM-MYUBE-Z29LF>

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 **263.063**, 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 **00852604132742634420065**.

Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



758.539



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 13/04/2026 11:12:04