Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0261900-09

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº01

261.900
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de abril de 2018

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Avenida C, localizada no condomínio "**RESIDENCIAL GAEBLER PEREIRA II**", com área total de 204,84 metros quadrados, sendo 82,75 metros quadrados de área privativa coberta e 122,09 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 204,84 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) Garagem Coberta; 01 (uma) Sala/Estar; 02 (dois) Quartos sendo 01 (um) Suite; 01 (um) Banheiro Social; 01 (uma) Cozinha; 01 (uma) Área de Serviço Coberta e 01 (um) Hall, edificada no LOTE 19 da QUADRA 17, do loteamento "**SETOR MARISTA SUL**", neste município com a área de 409,68 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Avenida C; pelos fundos 12,00 metros com o lote 17; pela direita 34,14 metros com o lote 20; e, pela esquerda 34,14 metros com o lote 18. Ficando estabelecido que para um observador situado na Avenida C de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42.** PROPRIETÁRIOS: EDMUNDO SILVA PEREIRA NETO, brasileiro, filho de Cleber Freire da Silva Pereira e Benedita Elizabeti Lara Silva Pereira, comerciante, CI nº 0932832-7 SSP/MT e CPF nº 616.058.161-91, edmundospn@hotmail.com, casado sob o regime de comunhão universal de bens conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada no Livro 03 nº 9.988, e averbada no Av.3-159.265, com FERNANDA GAEBLER, brasileira, filha de Udo Gaebler e Marlene Gaebler, engenheira, CI nº 1107743-3 SSP/MT e CPF nº 814.301.081-34, fernanda@inex.com.br, residentes e domiciliados na Rua das Heliconias, nº 253, quadra 116, lote 24, Jardim Verona, Goiânia/GO. TITULO AQUISITIVO: R.2, Av.5 e R.6-159.265 deste Registro. aef Dou fé. OFICIAL.

Av.1-261.900-Aparecida de Goiânia, 25 de julho de 2019. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 1091048, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 18/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 584.317 em 18/07/2019, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.313.00027.0019.2 / CCI nº 514800.com Dou fé. OFICIAL.

R.2-261.900-Aparecida de Goiânia, 25 de julho de 2019. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2127228-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 04/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 584.317 em 18/07/2019, os proprietários EDMUNDO SILVA PEREIRA NETO e FERNANDA GAEBLER, já qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula à **JOSIEL AUGUSTO SANTOS DE AZEVEDO**, brasileiro, filho de Gilmar de Azevedo e Edilza Santos de Azevedo, mototaxista, CI nº 4881310 PC/GO, CPF nº 017.313.811-07, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua das

Continua no verso.

773.297

Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 04/09/2026 11:11:54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN8D2-ECTSK-F8J8K-2M2J6

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

Continuação: da Matrícula nº 261.900

Arapongas, 1, Quadra 5, Lote 10, Morada dos pas, Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: não possui; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$151.500,00 (cento e cinquenta e um mil quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$121.200,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$3.761,00; Recursos próprios: R$26.539,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2019006656 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 18/07/2019. Com as demais condições do contrato.com Dou fé. OFICIAL

R.3-261.900-Aparecida de Goiânia, 25 de julho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2127228-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 04/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 584.317 em 18/07/2019, 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.2, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag1842@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 + Despesas Acessórias): R$121.200,00 (cento e vinte e um mil duzentos reais); Prazos Total (meses): 360; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2019; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. com Dou fé. OFICIAL

Av.4-261.900 - Aparecida de Goiânia, 04 de setembro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 27/08/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 773.297 em 28/08/2026, 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: 74971-320. 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: 00852609013016729700286. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.5-261.900 - Aparecida de Goiânia, 04 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 27/08/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 773.297 em 28/08/2026, 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-CEF,** 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$ 162.177,23 (cento e sessenta e dois mil cento e setenta e sete reais e vinte e três centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 162.177,23 (cento e sessenta e dois mil cento e setenta e sete reais e vinte e três centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN8D2-ECTSK-F8J8K-2M2J6

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: Emilly Vitoria Souza Alves 04/09/2026 11:11:54

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0261900-09

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

261.900
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de setembro de 2026

IMÓVEL:

legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2026009562 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/08/2026, CCI: 514800, Duam/Parc: 45857667 / 0, compensado em 21/08/2026. 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%). Fundepeg: R$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852609013582025770015. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN8D2-ECTSK-F8J8K-2M2J6

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: Emilly Vitoria Souza Alves 04/09/2026 11:11:54

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 **261.900**, 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 **00852609034341334420128**.

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 04 de setembro de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN8D2-ECTSK-F8J8K-2M2J6

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: Emilly Vitoria Souza Alves 04/09/2026 11:11:54