



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0254574-65

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

254.574

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 03 de janeiro de 2017

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Guaporé localizada no condomínio "**RESIDENCIAL R.M I**", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 80,98 metros quadrados de área privativa coberta e 99,02 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50,00 % da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos sendo 01 (um) Suíte; 01 (uma) Sala; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banho; 01 (um) Hall; 01 (uma) Garagem Coberta; 01 (uma) Área de Serviço Coberta, edificada no LOTE 23 da QUADRA 08, do loteamento "NOVA OLINDA", neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Rua Guaporé; pelos fundos 12,00 metros com o lote 04; pela direita 30,00 metros com o lote 24; pela esquerda 30,00 metros com o lote 22. **PROPRIETÁRIOS:** PAULO ROBERIO MARTINS, brasileiro, empresário, apresentou a Carteira Nacional de Habilitação de nº 00006274120 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF nº 515.683.813-87, casado sob o regime de comunhão parcial com MARIA REIS CARDOSO NEVES MARTINS, brasileira, estudante, apresentou a Carteira Nacional de Habilitação de nº 02172714045 DETRAN/GO e inscrita no CPF/MF nº 703.205.861-20, residentes e domiciliados na Rua T-66, nº 71 Apto 1200, Cond. Residencial Dallas Garden, Setor Bueno, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.5, Av.6 e R.7-6.456 deste Registro. ^{npc} Dou fé. OFICIAL.

Av.1-254.574-Aparecida de Goiânia, 06 de novembro de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 974815, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 26/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 566.307 em 02/10/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.407.00103.0023.1/CCI nº 506940. ^{com} Dou fé. OFICIAL.

Av.2-254.574-Aparecida de Goiânia, 06 de novembro de 2018. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 02/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 566.307 em 02/10/2018, e em anexo o Memorial de Instituição de Condomínio do "**RESIDENCIAL R.M I**"; conforme cláusula terceira, letra B, fica averbado o posicionamento da CASA GEMINADA 01, sendo que fica de frente para a Rua Guaporé, ficando estabelecido que para um observador posicionado na referida Rua Guaporé, de frente para o condomínio, a CASA GEMINADA 01 fica a direita. ^{com} Dou fé. OFICIAL.

R.3-254.574-Aparecida de Goiânia, 05 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 com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2095710-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 03/06/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 582.515 em 18/06/2019, os proprietários PAULO ROBERIO MARTINS, nacionalidade

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BQ2T-HFRQF-F2RAD-BBSP2>



770.102



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 12/08/2026 14:16:12



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0254574-65

Continuação: da Matrícula nº 254.574

brasileira, trabalhador de construção civil, CI nº 300505 SSP/TO e CPF nº 515.683.813-87, filho de Luiz Pereira Martins e Luiza Martins, endereço eletrônico: roberio@grupoumuarama.com.br, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge MARIA REIS CARDOSO NEVES MARTINS, nacionalidade brasileira, trabalhadora de construção civil, CI nº 5449387 SPTC/GO e CPF nº 703.205.861-20, filha de Osmar Carlos Neves e Maria do Carmo Cardoso Neves, endereço eletrônico: não possui, residentes e domiciliados em R T 66, Cond Resid Dallas Garden, 71, Ap. 1200, Setor Bueno, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **CLEYTON FRANCA DA SILVA**, filho de Clodimiro Franca da Silva e Eva de Lima da Silva, endereço eletrônico: não possui, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 6394311 SSP/GO e CPF nº 059.887.601-47, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em R Dos Girassois, 999, Qd 5, Lt 24, Expansul, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$149.700,00 (cento e quarenta e nove mil setecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$110.014,06; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$8.212,00; Recursos próprios: R\$25.042,55; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.431,39. O ITIV foi pago pela GI nº 2019005286 conforme extrato expedido pela Prefeitura Municipal em 25/06/2019, CCI: 506940, Duam/Parc: 31305577/0, data do pagamento em 13/06/2019. pos Dou fê. OFICIAL.

R.4-254.574-Aparecida de Goiânia, 05 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 com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2095710-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 03/06/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 582.515 em 18/06/2019, 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.3, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: a2079go@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\$110.014,06 (cento e dez mil e quatorze reais e seis centavos); Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/07/2019; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% 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. pos Dou fê. OFICIAL.

Av.5-254.574 - Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 29/07/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 770.102 em 30/07/2026, 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: 74988-780. 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:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BQ2T-HFRQF-F2RAD-BBSP2>



770.102



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 12/08/2026 14:16:12



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0254574-65

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

254.574

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA

12 de agosto de 2026

IMÓVEL:

00852608112913829700114. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-254.574 - Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 29/07/2026 prenotado neste serviço registral sob o nº 770.102 em 30/07/2026, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 159.704,72 (cento e cinquenta e nove mil setecentos e quatro reais e setenta e dois centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 159.704,72 (cento e cinquenta e nove mil setecentos e quatro reais e setenta e dois 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 2026008788 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 12/08/2026, CCI: 506940, Duam/Parc: 45826842/0, compensado em 28/07/2026. 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%). Fundereg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852608124770225770000. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BQ2T-HFRQF-F2RAD-BBSP2>



770.102



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 12/08/2026 14:16:12



Valide aqui
este documento

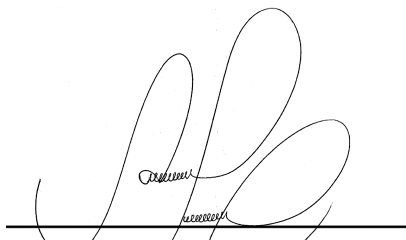
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BQ2T-HFRQF-F2RAD-BBSP2>

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 **254.574**, 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 **00852608112610134420235**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



770.102



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 12/08/2026 14:16:12