Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0172905-50

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

172.905
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 01

APARECIDA DE GOIÂNIA, 13 de junho de 2001

IMÓVEL: LOTE 22 da QUADRA 59 do loteamento "RESIDENCIAL VILLAGE GARAVELO - 2ª ETAPA", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua Nice; pelos fundos 12,00 metros com o lote 09; pela direita 30,00 metros com o lote 23; pela esquerda 30,00 metros com o lote 21. PROPRIETÁRIA: GARAVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada em Goiânia-GO., na Avenida Tocantins, nº. 311, Térreo, CGC nº 48.356.141/0001-78. TITULO AQUISITIVO: R.12-11.981 deste Registro. Dou fé. EU, OFICIALA.CT

R.1-172.905-Aparecida de Goiânia, 13 de junho de 2001. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 160/162 do livro 00599 do Tabelionato 2º de Notas Local, em 09/05/2001, a proprietária supra qualificada vendeu o imóvel objeto da matricula à FRANCISCO ALVES PEREIRA, brasileiro, casado com NIDGIA CAVALCANTE DOS SANTOS PEREIRA, eletricista, CI nº 13402008-0-IFP/RJ e CPF/MF nº 560.655.151-91, residente e domiciliado na Rua Salo Brand, nr. 118, Ilha da Conceição, Rio de Janeiro-RJ; com **Interveniência** de ISABEL ALVES PEREIRA e seu esposo FRANCISCO CLEMENTINO PEREIRA, brasileiros, do lar e lavrador, CI nºs 37.912-SJSP/TO e 44.474-SSP/TO, CPF/MF nºs 799.961.671-00 e 251.269.461-53, residentes e domiciliados na Rua Reni, quadra 62, lote 11, Residencial Village Garavelo 2, neste município; pelo valor de NCz$ 4.428,00 (quatro mil e quatrocentos e vinte e oito cruzados novos-padrão monetário antigo). O ITBI foi pago pela GI nº 3220 de 17/05/2001. Dou fé. EU, OFICIALA.CT

TA

R.2-172.905-Aparecida de Goiânia, 22 de outubro de 2001. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 020/021 do livro 00607 do Tabelionato 2º de Notas Local, em 26/09/2001, os proprietários FRANCISCO ALVES PEREIRA e sua esposa NIDGIA CAVALCANTE DOS SANTOS PEREIRA supra qualificados, venderam o imóvel objeto da matricula à ELISANGELA REGINA DE JESUS, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, CI nº 2.087.592-SSP/GO, CPF nº 520.295.061-68, residente e domiciliada na Rua Córsega, quadra 58, lote 06, Residencial Village Garavelo, neste município; pelo valor de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 6552 de 08/10/2001. Dou fé. EU, OFICIALA.CT

ve

Av.3-172.905-Aparecida de Goiânia, 11 de setembro de 2002. Por requerimento datado de 10/09/2002, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 695/2002, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano Coordenadoria de Ação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 05/09/2002; fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, sala, cozinha, banheiro social, hall e área de serviço, com a

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKUMH-2V5HA-D5ZRY-X4HW8

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: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 17/09/2026 16:49:20

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula nº Av.3-172.905

área total construída de 69,98 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matricula. Sendo que a proprietária, declara sob as penas da lei, que o imóvel ora averbado se enquadra no Parágrafo 6º. Art. 139 do Decreto Lei nº 89.312 de 23.01.1.984. Dou fé. EU, OFICIALA.CD

R.4-172.905-Aparecida de Goiânia, 22 de outubro de 2002. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/10/2002, a proprietária retro qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.3 supra e retro, à ANDRÉ PEDRO ARIOZO, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, CI nº 17.208.343-SIC/SP, CPF/MF nº 067.682.088-37, residente e domiciliado na Rua Teodomiro de Souza, quadra 25, lote 04, Setor Vera Cruz, neste município; pelo valor de R$ 35.260,00 (trinta e cinco mil e duzentos e sessenta reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R$-2.460,00. Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores R$-1.800,000. Financiamento concedido pela Credora R$-31.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 006820-2002 de 21/10/2002. Com as demais condições do contrato. Dou fé. EU, OFICIALA.CD

R.5-172.905-Aparecida de Goiânia, 22 de outubro de 2002. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/10/2002, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o proprietário já qualificado, dá à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; o imóvel objeto da matricula bem como a benfeitoria constante na Av.3 supra e retro, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**. Valor da Operação: R$ 31.000,00 (trinta e um mil reais); Desconto: R$-0.00; Valor da Dívida: R$-31.000,00; Valor da Garantia: R$-35.261,04; Sistema de Amortização: SACRE; Prazos, em meses: de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal-8,1600%; Efetiva-8,4722%; Encargo Inicial- Prestação (a+j): R$-339,96; Seguros: R$-24,21; Taxa de Administração: R$-0,00; Total: R$-364,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com a Cláusula Sexta; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé. EU, OFICIALA.CD

Av.6-172.905-Aparecida de Goiânia, 08 de junho de 2022. AVERBAÇÃO. Nos Termos do requerimento datado em 06/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 645.813 em 06/06/2022; e em anexo o Termo de Quitação - Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 05/05/2022, fica procedido o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante no R.5. Dou fé. OFICIAL.

Av.7-172.905 - Aparecida de Goiânia, 05 de março de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2025301, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 28/02/2024, prenotado neste Serviço

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKUMH-2V5HA-D5ZRY-X4HW8

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: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 17/09/2026 16:49:20

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0172905-50

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

172.905
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 05 de março de 2024

IMÓVEL:

Registral sob o nº 691.051 em 26/02/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.307.00285.0022.0/ CCI nº 209922 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R$ 20,00. Fundesp: R$2,00 (10%). Issqn: R$0,60 (3%). Funemp: R$0,60 (3%). Funcomp: R$0,60 (3%). Adv. Dativos: R$0,40 (2%). Funproge: R$ 0,40 (2%). Fundepeg: R$ 0,25 (1,25)%. Selo digital: 00852403013385629370093. fasg Dou fé. OFICIAL.

R.8-172.905 - Aparecida de Goiânia, 05 de março de 2024. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) nº 8.4444.3294240-9, com caráter de Escritura Pública, firmado em 20/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 691.051 em 26/02/2024, o proprietário ANDRE PEDRO ARIOZO, brasileiro, nascido em 15/05/1966, filho de Pedro Ariozo e Maria Oriete Torrezan Ariozo, administrador, separado judicialmente, e declara não manter união estável, CNH nº 03484187857 DETRAN/SP, CPF nº 067.682.088-37, residente e domiciliado na R Paulo Elias Pecorari, 61, Jd Petropolis, Piracicaba-SP, vendeu o imóvel objeto da matrícula, bem como a benfeitoria constante no Av.3 à **ANA KARINA BATISTA HERCULANO,** brasileira, nascida em 05/09/1989, filha de Joao Herculano Sobrinho e Cirene Batista Herculano, outros medico odontologo enfermeiro e assemelhado, solteira, e declara não manter união estável, CI nº 8459875 SSP/RR, CPF nº 874.766.062-72, residente e domiciliada na R Cc, 21, 24, S Helio Cpos, Boa Vista-RR, e **LIVIO FRANCISCO SOUZA FERREIRA,** brasileiro, nascido em 07/10/1986, filho de Luiz Joaquim Ferreira e Marilene Eduarda de Souza Ferreira, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, solteiro, e declara não manter união estável, CNH nº 05716639331 DETRAN/GO, CPF nº 858.863.352-34, residente e domiciliado na R Ver Waldemar Gomes, 1147, Silvio Botelho, Boa Vista-RR. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R$189.600,00; Recursos próprios: R$43.178,22; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$3.184,78; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$1.037,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2024002104 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/02/2024, CCI: 209922, Duam/Parc: 34158223/0, compensado em 28/02/2024. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R$ 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

Continua no verso.

774.447

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 17/09/2026 16:49:20

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKUMH-2V5HA-D5ZRY-X4HW8

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

(2%). Fundepeg: R$ 19,31 (1,25)%. Selo digital: 00852403045314629070003. fasg Dou fé. OFICIAL.

R.9-172.905 - Aparecida de Goiânia, 05 de março de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) nº 8.4444.3294240-9, com caráter de Escritura Pública, firmado em 20/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 691.051 em 26/02/2024, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores/fiduciantes qualificados no R.8, **ALIENAM** 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.3, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Dívida (Financiamento): R$ 189.600,00 (cento e oitenta e nove mil e seiscentos reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$260.000,00; Prazos Total (meses): 420; Amortização (meses): 420, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2024; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000% a.a.; Efetiva: 6.6972% a.a.; Nominal e Efetiva: 0.5417% a.m. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 15 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R$ 1.176,65. Fundesp: R$117,67 (10%). Issqn: R$35,30 (3%). Funemp: R$35,30 (3%). Funcomp: R$35,30 (3%). Adv. Dativos: R$23,53 (2%). Funproge: R$ 23,53 (2%). Fundepeg: R$ 14,71 (1,25)%. Selo digital: 00852403013385729060057. fasg Dou fé. OFICIAL.

Av.10-172.905 - Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 08/09/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 774.447 em 09/09/2026, 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: 74968-482. 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: 00852609155060129700211. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.11-172.905 - Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 2026.**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**Nos Termos do requerimento datado de 08/09/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 774.447 em 09/09/2026, 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKUMH-2V5HA-D5ZRY-X4HW8

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: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 17/09/2026 16:49:20

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0172905-50

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 03

172.905
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de setembro de 2026

IMÓVEL:
valor de R$ 269.666,94 (duzentos e sessenta e nove mil seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 269.666,94 (duzentos e sessenta e nove mil seiscentos e sessenta e seis 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 2026010202 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 10/09/2026, CCI: 209922, Duam/Parc: 45880384 /0, compensado em 03/09/2026. 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: 00852609113198425780024. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKUMH-2V5HA-D5ZRY-X4HW8

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: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 17/09/2026 16:49:20

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 **172.905**, 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 **00852609173103634420107**.

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto

774.447

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 17/09/2026 16:49:20

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKUMH-2V5HA-D5ZRY-X4HW8

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