



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0282709-50

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

282.709

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

28 de outubro de 2021

**IMÓVEL:** CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Italia, localizada no condomínio **RESIDENCIAL ALVES DE CARVALHO II**, com área total de 189,00 metros quadrados, sendo 101,43 metros quadrados de área privativa coberta e 87,57 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 189,00 metros quadrados ou 47,87% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos sendo 01 (uma) Suíte Casal, Quarto - 01 e Quarto - 02, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banheiro Social, 01 (uma) Circulação, 01 (uma) Garagem Coberta e 01 (uma) Área de Serviço Coberta., edificada no LOTE 20 da QUADRA 27, do loteamento SETOR AEROPORTO SUL - 2ª ETAPA, neste município com a área de 394,80 metros quadrados, sendo de frente 13,16 metros com a Rua Italia; pelos fundos 13,16 metros com o lote 09; pela direita 30,00 metros com o lote 21; pela esquerda 30,00 metros com o lote 19. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Italia de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda.

**PROPRIETÁRIOS:** RICARDO ALVES DE CARVALHO, brasileiro, filho de Benedito Alves de Carvalho e Maria Gomes de Carvalho, autônomo, CNH nº 01769767228 DETRAN/GO e CPF nº 526.978.601-00, endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com FABIANA APARECIDA DOS SANTOS CARVALHO, brasileira, filha de Edno Paulino dos Santos e Fátima Aparecida Silva dos Santos, enfermeira, CI nº 3.267.112 2ª via SSP/GO e CPF nº 784.506.401-72, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Ecocuaba, Qd 60 Lt32, Jardim Helvéci, Aparecida de Goiânia/GO.

**TITULO AQUISITIVO:** R.15, Av.16 e R.17-41.888 deste Registro. <sup>dcs</sup> Dou fé. OFICIAL.

Av.1-282.709-Aparecida de Goiânia, 28 de outubro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 13/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 631.212 em 15/10/2021, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 01, com área construída de 101,43 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.16 e no R.17-41.888; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 17.765 no livro 003 auxiliar, às fls. 001. <sup>dcs</sup> Dou fé. OFICIAL.

Av.2-282.709-Aparecida de Goiânia, 07 de dezembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1522002, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 24/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 633.809 em 25/11/2021, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00384.0020.1 / CCI nº 535232 do imóvel objeto da matrícula. <sup>ras</sup> Dou fé. OFICIAL.

R.3-282.709-Aparecida de Goiânia, 07 de dezembro de 2021. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2599231-5, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos:FGTS, firmado em 23/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/88ASD-48CQN-7K3F6-NZJS5>



758.209



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 22/04/2026 08:31:04



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0282709-50

Continuação: da Matrícula nº 282.709

633.809 em 25/11/2021, os proprietários RICARDO ALVES DE CARVALHO, brasileiro, nascida em 15/11/1971, filha de Benedito Alves de Carvalho e Maria Gomes de Carvalho, administrador, CNH nº 01769767228 DETRAN/GO, CPF nº 526.978.601-00, endereço eletrônico: não informado, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge FABIANA APARECIDA DOS SANTOS CARVALHO, brasileira, nascida em 24/05/1977, filha de Edno Paulino dos Santos e Fátima Aparecida Silva dos Santos, servidor público municipal, CNH nº 04397673060 DETRAN/GO, CPF nº 784.506.401-72, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Ecocuaba, Qd 60, Lt 32, Jardim Helvécia, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **TIAGO JOSE KAPP**, brasileiro, nascido em 14/07/1991, filho de Jose Silvio Kapp e Dilclea Terezinha Baptista, divorciado, não possui união estável, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CI nº 6416344 SSP-GO, CPF nº 085.462.849-54, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua Marques de Olinda, quadra 10, lote 21, Parque Real de Goiânia, Aparecida de Goiânia/GO; e, **FLAVIA CORDEIRO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 23/06/1985, filha de Osvaldo Jose dos Santos e Lourdes Helena Cordeiro Santos, divorciada, não possui união estável, vendedor de comercio varejista e atacadista, CNH nº 07371527219 DETRAN-GO, CPF nº 032.673.971-89, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Avenida Frederico O Grandes, Quadra 07, Lote 21, Parque Real de Goiânia, Aparecida de Goiânia/GO, O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$135.650,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.350,00; Recursos próprios: R\$38.275,08; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.724,92. O ITBI foi pago pela GI nº 2021014321 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/12/2021, CCI: 535232, Duam/Parc: 32468292/0, compensado em 29/11/2021. Com as demais condições do contrato. ras Dou fé. OFICIAL.

R.4-282.709-Aparecida de Goiânia, 07 de dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2599231-5, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos:FGTS, firmado em 23/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 633.809 em 25/11/2021, 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.3, **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, endereço eletrônico: ag3724go@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): R\$135.650,00 (cento e trinta e cinco mil e seiscentos e cinquenta reais); Prazos Total (meses): 360, Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/12/2021; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000% a.a.; Efetiva: 6.6971% 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. ras Dou

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88ASD-48CQN-7K3F6-NZJS5>



758.209



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 22/04/2026 08:31:04



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0282709-50

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

# Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

## Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

282.709

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

07 de dezembro de 2021

IMÓVEL: Continuação da matrícula 282.709  
fé. OFICIAL.

Av.5-282.709 - Aparecida de Goiânia, 22 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 30/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 758.209 em 31/03/2026, 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: 74947-460. 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: 00852604222789529700000. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-282.709 - Aparecida de Goiânia, 22 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 30/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 758.209 em 31/03/2026, 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\$ 230.106,90 (duzentos e trinta mil cento e seis reais e noventa centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 230.106,90 (duzentos e trinta mil cento e seis reais e noventa 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 2026002902 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/04/2026, CCI: 535232, Duam/Parc: 45670571/0, compensado em 19/03/2026. 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%). Fundepeg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852604222789625770000. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88ASD-48CQN-7K3F6-NZJS5>



758.209



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 22/04/2026 08:31:04



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88ASD-48CQN-7K3F6-NZJS5>

**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 **282.709**, 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 **00852604222836134420023**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 22 de abril de 2026

  
**Tanner de Melo Junior**  
Oficial Substituto



758.209



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 22/04/2026 08:31:04