



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0243694-16

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

243.694

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

17 de Julho de 2015

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua 50 localizada no condomínio "**RESIDENCIAL FRIOSUL XI**", com área total de 240,12 metros quadrados, sendo 75,69 metros quadrados de área privativa coberta e 164,43 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 240,12 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala/copa, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos, 01 (uma) garagem com área total de 14,68 metros quadrados sendo 9,57 metros de garagem coberta e 5,11 metros quadrados de garagem descoberta 01 (uma) área de serviço coberta e 01 (um) hall, edificada no LOTE 18 da QUADRA 105 do loteamento "**BAIRRO INDEPENDÊNCIA - 1º COMPLEMENTO - SETOR DAS MANSÕES**", neste município, com a área de 480,24 metros quadrados, 14,50 metros de frente para a Rua 50; pela direita mede 33,12 metros com os lotes 19, 20 e 21; pela esquerda mede 33,12 metros com o lote 17; e, pelos fundos mede 14,50 metros com o lote 02. **PROPRIETÁRIO: FELLIPE ARGENTA DE BRITO E CARDOSO**, brasileiro, engenheiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 4641845 DGPC/GO e inscrito no CPF/MF nº 017.974.371-60, residente e domiciliado na Rua Mamoré, quadra E-06, lote 02, Residencial Araguaia, Setor Alphaville Flamboyant, Goiânia - GO. **TÍTULO AQUISITIVO: R.6-10.145 deste Registro.** Dou fé. **OFICIAL.**

Av.1-243.694-Aparecida de Goiânia, 25 de fevereiro de 2019. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 1035482, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 21/02/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 574.836 em 14/02/2019, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.305.00565.0018.2 / CCI nº 497025. Dou fé. **OFICIAL.**

R.2-243.694-Aparecida de Goiânia, 25 de fevereiro de 2019. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 141/143 do livro 0917 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 14/02/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 574.836 em 14/02/2019, o proprietário **FELLIPE ARGENTA DE BRITO E CARDOSO**, brasileiro, filho de Celso Castro Cardoso e Merceni Alves de Brito e Cardoso, solteiro, engenheiro, CNH nº 03529421198 DETRAN-GO, CPF nº 017.974.371-60, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Mamoré, Q E-06, L02, Residencial Araguaia, Alphaville Flamboyant, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **MAURICIO PINHEIRO DE MOURA JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, CI nº 1619870 SSPGO, CPF nº 377.477.621-00, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua das Petúlias, Quadra 10, lote 09/10, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia/GO; **GHEISA MOURA LEAO PINHEIRO**, brasileira, casada, médica, CI nº 2.115.890 SSP/GO, CPF nº 641.332.301-91, endereço eletrônico: não informado, residente e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEKXT-JLDAC-7Z2BJ-LL7F5>



743.372



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/11/2025 08:43:05



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEKXT-JLDAC-7Z2BJ-LL7F5>

Continuação: da Matrícula nº 243.694

CNM: 154757.2.0243694-16

domiciliada na Rua das Petúncias, Quadra 10, lote 09/10, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia/GO; **LEONARDO PINHEIRO DE MOURA**, brasileiro, filho de Maurício Pinheiro de Moura e Carmem Lucia Mendes de Moura, empresário, CNH nº 02665042478 DETRAN/GO e CPF nº 598.783.041-91, endereço eletrônico: não informado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ERICA DE FATIMA SILVEIRA FARIA DE MOURA**, brasileira, filha de Americano do Brasil Faria e Maria de Fátima Silveira Faria, empresária, CNH nº 00338784074 DETRAN/GO, CPF nº 834.158.151-53, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Avenida T-09, nº 279, Setor Marista, Goiânia/GO; pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais); e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$100.000,00 (cem mil reais). O ITTV foi pago pela GI nº 2019001179 autenticada pelo Bradesco sob o nº BBD2711 103 955 140219C em 14/02/2019. ^{vca} Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

R.3-243.694-Aparecida de Goiânia, 25 de maio de 2020. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 071/074 do livro 1204 do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, em 14/02/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 600.142 em 23/04/2020, os proprietários MAURÍCIO PINHEIRO DE MOURA JUNIOR, brasileiro, filho de Maurício Pinheiro de Moura e Carmen Lúcia de Moura, empresário, CNH nº 04658957660 DETRAN/GO e CPF nº 377.477.621-00, endereço eletrônico: mauriciopinheirodemourajr@hotmail.com, e sua esposa GHEISA MOURA LEÃO PINHEIRO, brasileira, filha de José Leão Vieira e Benicia de Moura Leão, médica, CIP nº 7621-CRM/GO e CPF nº 641.332.301-91, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, endereço eletrônico: mauriciopinheirodemourajr@hotmail.com, residentes e domiciliados na Alameda Das Violetas, Quadra 11 A, Lote 09, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia/GO; e, LEONARDO PINHEIRO DE MOURA, brasileiro, filho de Maurício Pinheiro de Moura e Carmem Lúcia Mendes de Moura, empresário e advogado, CNH nº 02665042478 DETRAN/GO e CPF nº 598.783.041-91, endereço eletrônico: leonardopinheirodemourajr@hotmail.com, e sua esposa ÉRICA DE FÁTIMA SILVEIRA FARIA DE MOURA, brasileira, filha de Americano do Brasil Faria e Maria de Fátima Silveira Faria, analista de sistemas, CNH nº 00338784074 DETRAN/GO e CPF nº 834.158.151-53, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, endereço eletrônico: leonardopinheirodemourajr@hotmail.com, residentes e domiciliados na Avenida T-9, nº 279, Setor Marista, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula a **JAIME DE SOUZA PEREIRA**, brasileiro, filho de Ibraim Cláudio Pereira e Onorita de Souza Oliveira, empresário, CNH nº 00511039300 DETRAN/GO e CPF nº 852.841.061-72, endereço eletrônico: jaimesp79@hotmail.com, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, casado com **RAPHAELA RODRIGUES DE JESUS SOUZA**, brasileira, filha de Terencio Rodrigues dos Passos Neto e Marlene de Jesus Teles, empresária, CNH nº 07088065073 DETRAN/GO e CPF nº 753.043.331-87, endereço eletrônico: jaimesp79@hotmail.com, residentes e domiciliados na Avenida Nápoli, nº 500, Quadra Área, Lote Área, Edifício Plaza Office, Residencial Eldorado, Goiânia/GO; pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais); e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$80.000,00 (oitenta mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2020001601 conforme Certidão de Quitação de Duam expedido pela Prefeitura Municipal desta comarca em 06/05/2020, CCI: 497025, Duam/Parc: 31734407/0, compensado em 08/04/2020. ^{glr} Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

Continua na ficha 02



743.372



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/11/2025 08:43:05



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEKXT-JLDAC-7Z2BJ-LL7F5>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0243694-16

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

243.694

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

18 de junho de 2021

IMÓVEL: Continuação da matrícula 243.694

R.4-243.694-Aparecida de Goiânia, 18 de junho de 2021. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1509687-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 14/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 621.104 em 01/06/2021, os proprietários JAIME DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, nascido em 25/07/1979, filho de Ibraim Cláudio Pereira e Onorita de Souza Oliveira, empresário, CNH nº 00511039300 DETRAN/GO, CPF nº 852.841.061-72, endereço eletrônico: não possui, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge RAPHAELA RODRIGUES DE JESUS SOUZA, brasileira, nascida em 26/06/1991, filha de Terencio Rodrigues dos Passos Neto e Marlene de Jesus Teles, CI nº 5742704 SSP/GO, CPF nº 753.043.331-87, endereço eletrônico: não possui, residentes e domiciliados na Rua Madri, Q 8 L 20, Jardins Madri, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **KARIANNE DELFINO ALVES DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 12/01/1994, filha de Marcos Aparecido Alves de Almeida e Claudia Patrícia Delfino de Almeida, divorciada, e não possui união estável, servidora pública estadual, CI nº 5804211 SSP/GO, CPF nº 756.548.491-15, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Rua Vitoria, Qd 66 Lt 18, Pontal Sul Acréscimo, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 160.700,00 (cento e sessenta mil e setecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$128.560,00; Recursos próprios: R\$32.140,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2021006874 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/06/2021, CCI: 497025, Duam/Parc: 32337913/0, compensado em 11/06/2021. Com as demais condições do contrato. *ccds* Dou fé. **OFICIAL.**

R.5-243.694-Aparecida de Goiânia, 18 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1509687-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 14/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 621.104 em 01/06/2021, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.4, **ALIENA** 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: ag1009@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\$ 128.560,00 (cento e vinte e oito mil e quinhentos e

Continua no verso.



743.372



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/11/2025 08:43:05



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0243694-16

Continuação: da Matrícula nº 243.694

sessenta reais); Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/06/2021; Taxa de Juros Balcão/Reduzida: Nominal: 7.7208% e 7.3474% a.a.; Efetiva: 8.0000% e 7.5999% 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. ^{ccds}Dou fé. OFICIAL

Av.6-243.694-Aparecida de Goiânia, 18 de junho de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1509687-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 14/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 621.104 em 01/06/2021, conforme preceitua § 4º do Art. 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, fica averbado a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, na qual contém dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 0521; Número: 1.4444.1509687-4. Com as demais condições do contrato, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. ^{ccds}Dou fé. OFICIAL.

Av.7-243.694 - Aparecida de Goiânia, 10 de novembro de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 30/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 743.372 em 20/10/2025, 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: 74.959-323.** 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: 00852511032811129700548. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-243.694 - Aparecida de Goiânia, 10 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 30/10/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 743.372 em 20/10/2025, 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\$ 169.653,30 (cento e sessenta e nove mil seiscentos e cinquenta e três reais e trinta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 169.653,30 (cento e sessenta e nove mil seiscentos e cinquenta e três reais e trinta 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 2025011663 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/11/2025, CCI: 497025, Duam/Parc: 45134298/0, compensado em 07/10/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$45,16 (6%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepeg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852511033431125770008. lars Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEKXT-JLDAC-7Z2BJJ-LL7F5>



743.372



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/11/2025 08:43:05



Valide aqui
este documento

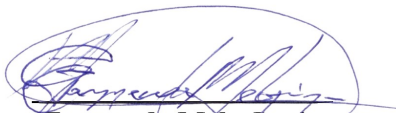
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEKXT-JLDAC-7Z2BJ-LL7F5>

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 **243.694**, 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\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$5,33 (6%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 132,23.** Selo Digital nº **00852511112696134420070.**

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 11 de novembro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



743.372



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/11/2025 08:43:05