



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0216702-94

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

216.702

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 16 de Março de 2011

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Santiago, localizada no condomínio **"RESIDENCIAL DE LA ROCHA VII"**, com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 73,35 metros quadrados de área privativa coberta e 106,65 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, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 05 da QUADRA 42, do loteamento "SETOR AEROPORTO SUL 2ª ETAPA", neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Rua Santiago; pelos fundos 12,00 metros com o lote 18; pela direita 30,00 metros com o lote 6; pela esquerda 30,00 metros com os lotes 3 e 4. **PROPRIETÁRIO:** THIAGO FERREIRA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, CI nº 4.716.374 SSP/GO e CPF nº 014.837.511-12, residente e domiciliado em Goiânia. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3, Av.4 e R.5 - 38.800 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. TM

R.1-216.702-Aparecida de Goiânia, 21 de setembro de 2011. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimentos - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/09/2011, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula a ROBSON ALVES DAS CHAGAS XAVIER, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, CI nº 4650437 2ª VIA SPTC/GO e CPF nº 003.208.661-06, sua esposa NARAH JULLIANE OLIVEIRA DA SILVA XAVIER, brasileira, do lar, CI nº 4984292 2ª VIA SSP/GO e CPF nº 741.557.251-34, residentes e domiciliados na Rua 16-C, quadra 105, lote 20, casa 02, Setor Garavelo neste município; o valor da compra e venda é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil 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\$-5.500,00; Saldo da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$-0,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso): R\$-15.966,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-63.534,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2011011813 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº A.9CA.5FA.A5F.CB2.760 em 20/09/2011. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.2-216.702-Aparecida de Goiânia, 21 de setembro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimentos - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/09/2011, em garantia do pagamento da dívida

Continua no Verso...



754.081



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 24/02/2026 09:37:48

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C76LX-NLKEX-QDGP2-XCHK2>



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0216702-94

Continuação: da Matrícula n.º 216.702

decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores/fiduciários qualificados no R.1, **ALIENAM** 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, 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 da Operação: R\$ 79.500,00 (setenta e nove mil e quinhentos reais); Valor do Desconto: R\$-15.966,00; Valor da Dívida: R\$-63.534,00; Valor da Garantia: R\$-87.120,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,5000%; Efetiva:4,5941%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-450,03; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGAB: R\$-9,18; Total: R\$-459,21; Vencimento Encargo Mensal: 19/10/2011; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Nona. Com as demais condições do contrato. ^{rw} Dou fé. OFICIAL ^{lor}

Av.3-216.702-Aparecida de Goiânia, 27 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº T852151, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 23/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 671.822 em 19/06/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00459.0005.2 / CCI nº 473499 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%). Fundepg: R\$0,25 (1,25%). Selo digital: 00852306212028629370065. ^{assvb} Dou fé. OFICIAL ^{sf}

Av.4-216.702-Aparecida de Goiânia, 27 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - CCFGTS- Programa Minha, Casa minha Vida nº 8.4444.3003908-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 671.822 em 19/06/2023, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R.2. 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%). Fundepg: R\$0,25 (1,25%). Selo digital: 00852306212028629370066. ^{assvb} Dou fé. OFICIAL ^{sf}

R.5-216.702-Aparecida de Goiânia, 27 de junho de 2023. **VENDA**. Nos Termos do Contrato Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - CCFGTS- Programa Minha, Casa minha Vida nº 8.4444.3003908-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos FGTS, firmado em 16/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 671.822 em 19/06/2023, os proprietários ROBSON ALVES DAS CHAGAS XAVIER, brasileiro, nascido em 24/07/1985, filho de João Batista Xavier e Wagna Alves das Chagas Xavier, assistente social, CI nº 07167 CRESS-GO, CPF nº 003.208.661-06, endereço eletrônico: robsonxavier.as@gmail.com, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge NARAH JULLIANE OLIVEIRA DA SILVA XAVIER, brasileira, nascida em 21/03/1988, filha de Hamilton Ribeiro da Silva e Maria José Oliveira Silva, pedagoga, CNH nº 05236891867 DETRAN/GO, CPF nº 741.557.251-34, endereço eletrônico: narahjulliane@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua JI-17, QD 34 LT 12, Jardim dos Ipês, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **CARLOS BASTOS BALIEIRO**, brasileiro,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C76LX-NLKEX-QDGP2-XCHK2>



754.081



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 24/02/2026 09:37:48



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0216702-94

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

216.702

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de junho de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 216.702

nascido em 25/02/1988, filho de Oswaldo Balieiro e Maria Aparecida Bastos Balieiro, solteiro, e não mantendo união estável, vigilante, CNH nº 07789127905 DETRAN/GO, CPF nº 016.964.091-44, endereço eletrônico: carlosbastos12@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua JP 11, QD 21 LT 25, Residencial João Paulo II, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$166.400,00; Recursos próprios: R\$41.600,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2023006001 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 23/06/2023, CCI: 473499, Duam/Parc: 33576420/0, compensado em 22/06/2023. 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%). Fundepg: R\$14,71 (1,25%). Selo digital: 00852306212027929060041.assvb Dou fé. OFICIAL

R.6-216.702-Aparecida de Goiânia, 27 de junho de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - CCFGTS- Programa Minha, Casa minha Vida nº 8.4444.3003908-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos FGTS, firmado em 16/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 671.822 em 19/06/2023, 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.5, **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: não informado, 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\$166.400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$230.000,00; Prazos Total (meses): 360; Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/07/2023; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.1600% a.a.; Efetiva: 7.3997% a.a.; Nominal: 0.5950% a.m.; Efetiva: 0.5967% a.m. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 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%). Fundepg: R\$14,71 (1,25%). Selo digital: 00852306212027929060042.assvb Dou fé. OFICIAL

Continua no Verso...



754.081



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 24/02/2026 09:37:48



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C76LX-NLKEX-QDGP2-XCHK2>

Continuação: da Matrícula nº 216.702

CNM: 154757.2.0216702-94

Av.7-216.702 - Aparecida de Goiânia, 23 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 11/02/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 754.081 em 12/02/2026, 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: 74947-600. 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: 00852602235603329700160. las. Dou fé. OFICIAL 

Av.8-216.702 - Aparecida de Goiânia, 23 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 11/02/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 754.081 em 12/02/2026, 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\$ 238.174,90 (duzentos e trinta e oito mil cento e setenta e quatro reais e noventa centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 238.174,90 (duzentos e trinta e oito mil cento e setenta e quatro 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 2026001719 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/02/2026, CCI: 473499, Duam/Parc: 45344621 / 0, compensado em 10/02/2026. 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: 00852602232780025770003. las. Dou fé. OFICIAL 



754.081



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 24/02/2026 09:37:48



Valide aqui
este documento

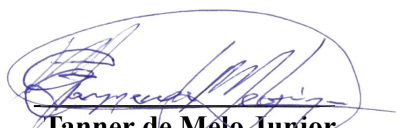
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C76LX-NLKEX-QDGP2-XCHK2>

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 **216.702**, 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 **00852602232551934420248**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 24 de fevereiro de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



754.081



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 24/02/2026 09:37:48