



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0293526-94

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

293.526

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 03 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Tóquio, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO BUENO SILVA I**, com área total de 193,65 metros quadrados, sendo 88,83 metros quadrados de área privativa coberta e 104,82 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 193,65 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos, sendo: 01 (uma) Suíte Casal; 01 (uma) Sala Estar; 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banho Social; 01 (um) Hall; 01 (uma) Lavanderia Coberta e 01 (uma) Garagem Descoberta, edificada no LOTE 12 da QUADRA 58 do loteamento SETOR AEROPORTO SUL - 2º ETAPA, neste município com a área de 387,30 metros quadrados, sendo de frente 12,91 metros com a Rua Tóquio; pelos fundos 12,91 metros com o lote 17; pela direita 30,00 metros com os lotes 13 e 14; pela esquerda 30,00 metros com o lote 11. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Tóquio, de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. O ALARGAMENTO VIÁRIO PREVISTO EM DIRETRIZ VIÁRIA ATINGE 4,00 METROS PARA A RUA TÓQUIO E ALCANÇA 25,82 METROS QUADRADOS DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DA CASA GEMINADA 02. **PROPRIETÁRIO:** RILDO BUENO DA SILVA, brasileiro, nascido em 18/03/1969, filho de José Bueno da Silva e Terezinha de Loutes Silva, construtor, CNH nº 03328202987 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 1632638 SSP/GO, CPF nº 463.461.631-91, endereço eletrônico: não informado, casado aos 22/03/2013 sob o regime de separação de bens, conforme a Certidão de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 10.127 do Livro nº 3 no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas desta Comarca, e averbada na Av.16-42.490 desta Serventia com BYANKA RIBEIRO DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 29/08/1979, filha de Felinto Vigilato de Oliveira e Vilma Ribeiro de Oliveira, empresária, CNH nº 02368439686 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 3934612 DGPC/GO, CPF nº 920.967.191-00, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua MDV-7, s/nº, Quadra 22, Lote 21, Residencial Moinho dos Ventos, Goiania/GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.15, Av.17, Av.18 e R.19-42.490 deste Registro. Emolumentos: R\$51,65. Fundesp: R\$5,17 (10%). Issqn: R\$1,55 (3%). Funemp: R\$1,55 (3%). Funcomp: R\$1,55 (3%). Adv. Dativos: R\$1,03 (2%). Funproge: R\$1,03 (2%). Fundepeg: R\$0,65 (1,25%). Selo digital: 00852302010148325440006. ras Dou fé. OFICIAL. ras

Av.1-293.526-Aparecida de Goiânia, 03 de fevereiro de 2023. **VERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 10/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 660.896 em 11/01/2023, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.17 e Av.18-42.490. Emolumentos: R\$705,99. Fundesp: R\$70,60 (10%). Issqn: R\$21,18 (3%). Funemp: R\$21,18 (3%). Funcomp: R\$21,18 (3%). Adv. Dativos: R\$14,12 (2%). Funproge: R\$14,12 (2%). Fundepeg: R\$8,82 (1,25%). Selo digital: 00852302024825625770002. ras Dou fé. OFICIAL. ras

Av.2-293.526-Aparecida de Goiânia, 03 de fevereiro de 2023. **VERBAÇÃO.** Nos Termos do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32DSW-AZJMQ-AVBEJ-4RQJG>



750.093



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/01/2026 15:05:30

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0293526-94

Continuação: da Matrícula nº 293.526

requerimento datado em 10/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 660.896 em 11/01/2023, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta no R.19-42.490; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.822 no livro 003 auxiliar, às fls. 001. Emolumentos: R\$39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$0,80 (2%). Fundepeg: R\$0,50 (1,25%). Selo digital: 00852302010149725640027. ^{fsv} Dou fé. OFICIAL.

Av.3-293.526-Aparecida de Goiânia, 16 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1882534, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 14/08/2023; prenotado neste Serviço Registral sob o nº 674.751 em 28/07/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00406.0012.2 / CCI nº 545894 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: 00852308112288829370062. ^{fsv} Dou fé. OFICIAL.

R.4-293.526-Aparecida de Goiânia, 16 de agosto de 2023. **VENDA.** 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 8.4444.3040315-2, com caráter de Escritura Pública, Com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 25/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 674.751 em 28/07/2023, a proprietária RILDO BUENO DA SILVA, brasileiro, nascido em 18/03/1969, filho de José Bueno da Silva e Terezinha de Lourdes Silva, administrador, portador da CNH nº 03328202987 DETRAN/GO, CPF nº 463.461.631-91, e-mail: rildobueno@hotmail.com, casado no regime de Separação Total de Bens, com BYANKA RIBEIRO DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 29/08/1979, filha de Felinto Vigilato de Oliveira e Vilma Ribeiro de Oliveira, empresária, portadora da CNH nº 02368439686 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 3934612 DGPC/GO, CPF nº 920.967.191-00, e-mail: não informado, residentes e domiciliados na Rua EF-3, Qd 05, Lt 22, Residencial Eli Forte, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **HYUNA ALVES BARBOSA**, brasileira, nascida em 19/03/1996, filha de Marcia Goncalves Barbosa e Valdi Vieira Alves, solteira, Declara não manter união estável, servidora pública municipal, portadora da CNH nº 06205868659 DETRAN/GO, CPF nº 700.281.551-22, e-mail: hyunaalves12@hotmail.com, residente e domiciliada na R Cuba, Q54 L16 C2, Setor Aeroporto Sul 2ª Etapa em Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 280.000,00; Recursos próprios: R\$ 70.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2023007368 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/08/2023, CCI: 545894, Duam/Parc: 33612951/0, compensado em 31/07/2023. 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 (2%). Fundepeg: R\$19,31 (1,25%). Selo digital: 00852308112288329070009. ^{fsv} Dou fé. OFICIAL.

R.5-293.526-Aparecida de Goiânia, 16 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 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 8.4444.3040315-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32DSW-AZJMQ-AVBEJ-4RQJG>



750.093



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/01/2026 15:05:30



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0293526-94

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

293.526

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 16 de agosto de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 293.526

2, com caráter de Escritura Pública, Com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 25/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 674.751 em 28/07/2023, 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\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 360.000,00; Prazos Total (meses): 360; Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/09/2023; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a. e 0.6364% a.m.; Efetiva: 7.9347% a.a. e 0.6383% 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\$1.544,80. 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 (2%). Fundepg: R\$19,31 (1,25%). Selo digital: 00852308112288329070010. fsv Dou fé. OFICIAL.

Av.6-293.526 - Aparecida de Goiânia, 27 de janeiro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 12/01/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 750.093 em 02/01/2026, 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: 74947-650. 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%). Fundepg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852601273577529700042. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.7-293.526 - Aparecida de Goiânia, 27 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 12/01/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 750.093 em 02/01/2026, 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32DSW-AZJMQ-AVBEJ-4RQJG>



750.093



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/01/2026 15:05:30



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32DSW-AZJMQ-AVBEJ-4RQJG>

Continuação: da Matrícula nº 293.526

CNM: 154757.2.0293526-94

Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag1009@caixa.gov.br, pelo valor de R\$ 369.204,41 (trezentos e sessenta e nove mil duzentos e quatro reais e quarenta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 369.204,40 (trezentos e sessenta e nove mil duzentos e quatro reais e quarenta 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 2025013062 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/01/2026, CCI: 545894, Duam/Parc: 45188049 / 0, compensado em 26/11/2025. 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%). Fundesp: R\$ 12,90 (1,25)%. Selo digital: 00852601213281625780011. lars. Dou fé. OFICIAL.



750.093



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/01/2026 15:05:30



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

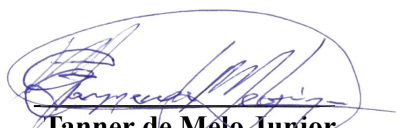
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32DSW-AZJMQ-AVBEJ-4RQJG>

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 **293.526**, 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\$19,17; 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\$ 137,25.** Selo Digital nº **00852601274220834420045.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 27 de janeiro de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



750.093



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/01/2026 15:05:30