



Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS

CNM: 154757.2.0287475-11

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

287.475

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 21 de junho de 2022

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a 4ª Avenida, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LYDIA II**, com área total de 202,635 metros quadrados, sendo 94,97 metros quadrados de área privativa coberta e 107,665 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 202,635 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos sendo um Suíte; 01 (uma) Sala; 01 (uma) Cozinha; 01 (uma) Circulação; 01 (um) Banheiro Social; 01 (uma) Garagem Coberta e 01 (uma) Lavanderia coberta, edificada no LOTE 16 da QUADRA 16, do loteamento SETOR AEROPORTO SUL - 2º ETAPA, neste município com a área de 405,27 metros quadrados, sendo de frente 12,47 metros com a 4ª Avenida; pelos fundos 12,47 metros com o lote 11; pela direita 32,50 metros com o lote 17; pela esquerda 32,50 metros com os lotes 15 e 14. Ficando estabelecido que para um observador situado na 4ª Avenida de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda. **POSSUI DIRETRIZ VIÁRIA DE 31,175 METROS QUADRADOS. PROPRIETÁRIOS:** REGINALDO SÔFFA VEIGA, brasileiro, nascido em 31/10/1982, filho de Ronaldo Aris Veiga e Ana Maria Sôffa Veiga, engenheiro civil, CNH nº 01823600507 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 5878111 SSP/GO e CPF/MF nº 000.393.081-54, endereço eletrônico: não informado, casado aos 04/12/2010 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com MARA LYDIA CARMO DI OLIVEIRA VEIGA, brasileira, nascida em 20/04/1984, filha de Gentil Rosa de Oliveira e Dalva do Carmo Oliveira, engenheira civil, CNH nº 02357769122 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 4360644 SSP/GO e CPF/MF nº 007.150.351-00, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua C - 56, nº 451, Quadra 83, Lote 03, Apartamento 503, Setor Sudoeste, Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.8, Av.9 e R.10 - 41.642 deste Registro. **gba Dou fé. OFICIAL.**

Av.1-287.475-Aparecida de Goiânia, 21 de junho de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 30/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 645.254 em 30/05/2022, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 01, com área construída de 94,97 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.9 e no R.10-41.642; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.344. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. **gba Dou fé. OFICIAL.**

Av.2-287.475-Aparecida de Goiânia, 30 de agosto de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1670383, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 09/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.627 em 25/08/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00444.0016.1 / CCI nº 541088 do imóvel objeto da matrícula. **prs Dou fé. OFICIAL.**

R.3-287.475-Aparecida de Goiânia, 30 de agosto de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública nº 10176525500.

Continua no verso.



772.065



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 27/08/2026 13:04:19



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0287475-11

Continuação: da Matrícula nº 287.475

enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 02/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.627 em 25/08/2022, os proprietários REGINALDO SÔFFA VEIGA, brasileiro, nascido em 31/10/1982, filho de Ronaldo Aris Veiga e Ana Maria Sôffa Veiga, engenheiro civil, CNH nº 01823600507 DETRAN/GO, CPF nº 000.393.081-54, endereço eletrônico: reginaldoveiga@gmail.com, e MARA LYDIA CARMO DI OLIVEIRA VEIGA, brasileira, nascida em 20/04/1984, filha de Gentil Rosa de Oliveira e Dalva do Carmo Oliveira, engenheira civil, CNH nº 02357769122 DETRAN/GO, CPF nº 007.150.351-00, endereço eletrônico: maralydia1@gmail.com, casados em 04/12/2010 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua C 55, Q 83, L 3/4/5, Apto 503, Setor Sudoeste, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula na proporção de **50%** (cinquenta por cento) a **JANDERSON MATHEUS SOARES MARQUES**, brasileiro, filho de Janderson Marques Neris e Livia Soares Martins Marques, solteiro, não mantendo união estável, vendedor, CNH nº 07332200140 DETRAN/GO, CPF nº 706.674.131-54, endereço eletrônico: jandersonmatheus08366@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Tambaqui, Q 3, L 2, Apto 101, Bl 7, Paraíso, Goiânia/GO; e **50%** (cinquenta por cento) a **LETICIA DE SOUZA ALVES CARVALHO**, brasileira, filha de Valdivino Alves de Carvalho e Luiza Galdino de Souza, solteira, não mantendo união estável, operador de caixa, CI nº 6667587 PC/GO, CPF nº 707.260.301-80, endereço eletrônico: jandersonmatheus08366@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Tambaqui, Q 3, L 2, Apto 101, Bl 7, Paraíso, Goiânia/GO. Preço de venda do imóvel - Apartamento / Casa / Imóvel Comercial: R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais); Forma de Pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R\$58.000,00; Recursos do Financiamento: R\$232.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022008517 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/08/2022, CCI: 541088, Duam/Parc: 32981302/0, compensado em 30/08/2022. Com as demais condições do contrato. prs Dou fé. OFICIAL.

R.4-287.475-Aparecida de Goiânia, 30 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública nº 10176525500, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 02/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.627 em 25/08/2022, 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: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, endereço eletrônico: não possui, 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 do Financiamento (Saldo devedor): R\$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais); Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$290.000,00; Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data vencimento da primeira prestação: 02/09/2022; Taxa efetiva anual e mensal de juros: 9.9900% e 0.7966%; Taxa nominal anual e mensal de juros: 9.5598% e 0.7966%. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. prs Dou fé. OFICIAL

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQJ77-F9NPA-PYYLD-87QM7>



772.065



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 27/08/2026 13:04:19



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0287475-11

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

287.475

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de agosto de 2026

IMÓVEL:

Av.5-287.475 - Aparecida de Goiânia, 27 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 20/08/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 772.065 em 18/08/2026, 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: 74947-283. 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%). Fundep: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852608244604429700273. Dou fé. las OFICIAL.

Av.6-287.475 - Aparecida de Goiânia, 27 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 20/08/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 772.065 em 18/08/2026, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04; pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), 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 2026009437 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/08/2026, CCI: 541088, Duam/Parc: 45853003/0, compensado em 14/08/2026. 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%). Fundep: R\$ 12,90 (1,25)%. Selo digital: 00852608213118125780015. las Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQJ77-F9NPA-PYYLD-87QM7>



772.065



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 27/08/2026 13:04:19



Valide aqui
este documento

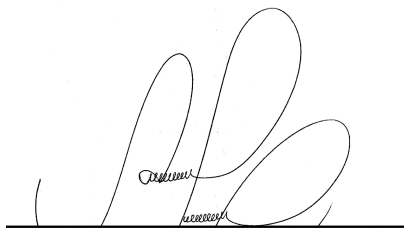
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQJ77-F9NPA-PYYLD-87QM7>

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 **287.475**, 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 **00852608274061934420019**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 27 de agosto de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



772.065



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 27/08/2026 13:04:19