



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0225013-90

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

225.013

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

MATRÍCULA

17 de Julho de 2012

APARECIDA DE GOIÂNIA

**IMÓVEL:** SOBRADO nº 25 do TIPO 2 de frente para a Rua H-01 localizada no condomínio "RESIDENCIAL ILHA DE SANTORINI", com área total de 609,0992 metros quadrados, sendo 156,40 metros quadrados de área privativa coberta (Pav. Inferior: 86,47 metros quadrados e Pav. Superior: 69,93 metros quadrados), 132,87 metros quadrados de área privativa descoberta e 319,8292 metros quadrados de área de uso comum, com uma fração ideal de 531,5589 metros quadrados ou 2,9531% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: PAVIMENTO INFERIOR: garagem, sala estar/jantar, lavabo, depósito, varanda, escada, cozinha e área de serviço; PAVIMENTO SUPERIOR: 03 (três) suítes, sendo 01 (uma) master e hall (circulação), edificada na ÁREA INDUSTRIAL nº 14 da QUADRA 113-A, do loteamento "BAIRRO CARDOSO - CONTINUAÇÃO", neste município com a área de 18.000,00 metros quadrados, sendo de frente 142,00 metros com a Rua Contorno; sem medida convencionada de fundos com o Córrego; pela direita 103,00 metros com a Avenida Indianopolis; pela esquerda 142,00 metros com a área industrial nº 3; e, 5,87 metros de chanfrado. PROPRIETÁRIA: AMB - INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.236.635/0001-31, com sede na Rua C-149, nº 1.119, quadra 323, lote 3/4, sala 01, Galeria Appia, Jardim América, Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.6, Av.8 e Av.9-149.299 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.

R.1-225.013-Aparecida de Goiânia, 04 de março de 2013. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/02/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **RAFAEL SAVIO DE SOUZA ANDRADE**, brasileiro, engenheiro, CI nº 3561656 2ª via DGPC-GO e CPF nº 899.235.021-04, casado no regime de comunhão parcial de bens com **FLÁVIA OLIVEIRA MIGUEL ANDRADE**, brasileira, gerente, CI nº 3484316 2ª via SPTC-GO e CPF nº 791.352.851-68, residentes e domiciliados em Goiânia-GO; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado no instrumento é de R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios, se houver: R\$ 90.583,14; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 19.416,86; Valor do Financiamento para compra e venda: R\$ 350.000,00; Valor do financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2013002519 autenticada pela CEF sob o nº 3596 em 04/03/2013. Com as demais condições do contrato. **DOU FÉ. OFICIAL.**

R.2-225.013-Aparecida de Goiânia, 04 de março de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS98K-YDE43-6P5CN-EDYQ8>



759.873



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/05/2026 09:48:48



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: 154757.2.0225013-90

225.013

Continuação da Matrícula nº 225.013  
Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/02/2013, 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/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 Total da Dívida/ Financiamento: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); Financiamento do imóvel: R\$ 350.000,00; Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 460.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, (em meses): 420; Prazo de Carência: 0; Prazo de Amortização: 420; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%; Os devedores/fiduciários manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, conta salário dos devedores/fiduciários, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 7.5343% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 7.8000% ao ano; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 3.315,44; Prêmios de Seguros: R\$ 110,95; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.451,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/03/2013; Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Com as demais condições do contrato, e ainda a CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0231995-0-Série: 0213; Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, cuja uma via fica devidamente arquivada neste cartório. AOV Dou fé. OFICIAL

Av.3-225.013 - Aparecida de Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2020830, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 22/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 690.676 em 21/02/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.108.00195.0014.25/ CCI nº 478903 do imóvel objeto da matrícula. 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: 00852402213046625640234. pvs Dou fé. OFICIAL

Av.4-225.013 - Aparecida de Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, Firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 0202405514, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 690.676 em 21/02/2024, e em anexo a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0231995-0 Série: 0213 datada de 27/02/2013, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - CCI constantes no R.2. 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: 00852402213046625640234. pvs Dou fé. OFICIAL  
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS98K-YDE43-6P5CN-EDYQ8>



759.873



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/05/2026 09:48:48



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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0225013-90

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

225.013

MATRÍCULA

*[Handwritten Signature]* Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02  
APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de fevereiro de 2024

**IMÓVEL:**

digital: 00852402213046625640235. pvsá Dou fê. OFICIAL *[Handwritten Signature]*

R.5-225.013 - Aparecida de Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato de Compra e Venda com Parte do Pagamento Parcelado e Alienação Fiduciária nº 0202405514, firmado em 30/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 690.676 em 21/02/2024, os proprietários RAFAEL SAVIO DE SOUZA ANDRADE, brasileiro, nascido em 13/02/1978, filho de Helena Maria de Souza Andrade e João Bosco de Andrade, engenheiro, CI nº 3561656-2ª Via SPTC/GO, CPF nº 899.235.021-04, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge FLÁVIA OLIVEIRA MIGUEL ANDRADE, brasileira, nascida em 31/08/1976, filha de Nadia Maria Miguel Oliveira e Jose Antonio de Oliveira e Silva, gerente, CI nº 3484316-2ª Via SPTC/GO, CPF nº 791.352.851-68, residentes e domiciliados na Rua Cortorna, Lote 14, Quadra 113A, Casa 25, Bairro Cardoso- Continuação, Aparecida de Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula, a **ROBERTO NAVES DE RESENDE SOBRINHO**, brasileiro, nascido em 08/10/1973, filho de Ilza Maria de Rezende e Sebastião Naves de Resende, medico, divorciado e não possui união estável, CNH nº 02055325119 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 4772004 SSP/MG, CPF nº 965.327.346-91, residente e domiciliado na Avenida T 13, n. 1390, Bairro Setor Bueno, Goiânia-GO. Valor Total da Compra e Venda: R\$1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais); Parcela com Recursos Próprios: R\$387.500,00; Parcela com Recursos do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es): não se aplica; Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$1.062.500,00; Valor total da dívida dos Comprador(es)/Devedor(es): R\$1.101.356,00.O ITBI foi pago pela GI nº 2024001545 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/02/2024, CCI: 478903, Duam/Parc: 34130022 / 0, compensado em 19/02/2024. Com as demais condições do contrato. e Emolumentos: R\$ 6.650,79. Fundesp: R\$665,08 (10%). Issqn: R\$199,52 (3%). Funemp: R\$199,52 (3%). Funcomp: R\$199,52 (3%). Adv. Dativos: R\$133,02 (2%). Funproge: R\$ 133,02 (2%). Fundep: R\$ 83,13 (1,25)%. Selo digital: 00852402235788525630003. pvsá Dou fê. OFICIAL. *[Handwritten Signature]*

R.6-225.013 - Aparecida de Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS98K-YDE43-6P5CN-EDYQ8>



759.873



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/05/2026 09:48:48



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/SS98K-YDE43-6P5CN-EDYQ8>

Continuação: da Matrícula nº 225.013

CNM: 154757.2.0225013-90

Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato de Compra e Venda com Parte do Pagamento Parcelado e Alienação Fiduciária nº 0202405514, firmado em 30/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 690.676 em 21/02/2024, 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** ao CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, 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: R\$ 1.101.356,00 (um milhão, cento e um mil trezentos e cinquenta e seis reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.450.000,00; nº de parcelas: 357; Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 10,47%, a.a. equivalente a 0,84% a.m.; Taxa Nominal: 10,00% a.a., equivalente a 0,84% a.m.; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 10/03/2024 (Havendo escolha do(s) Comprador(es)/devedor(es) por data de vencimento diferente de 30 dias contados da assinatura do Contrato, os valores da primeira parcela - item 2 e da parcela (amortização e juros) - serão apurados considerando o critério pro-rata temporis; Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta; Sistema de Amortização Utilizado: SAC; Data de vencimento da última parcela mensal: 356 meses após vencimento da primeira parcela. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Emolumentos: R\$ 6.088,26. Fundesp: R\$608,83 (10%). Issqn: R\$182,65 (3%). Funemp: R\$182,65 (3%). Funcomp: R\$182,65 (3%). Adv. Dativos: R\$121,77 (2%). Funproge: R\$ 121,77 (2%). Fundepeg: R\$ 76,10 (1,25)%. Selo digital: 00852402273440625620000. pvsá Dou fê. OFICIAL.

Av.7-225.013 - Aparecida de Goiânia, 13 de maio de 2026. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 28/04/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 759.873 em 17/04/2026, 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: 74.934-000. 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: 00852605121812329700178. las. Dou fê. OFICIAL.

Av.8-225.013 - Aparecida de Goiânia, 13 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 28/04/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 759.873 em 17/04/2026, 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 **BANCO INTER S/A**, inscrita no - CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais; pelo valor de R\$ 1.450.000,00 (um milhão

Continua na ficha 03



759.873



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/05/2026 09:48:48



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0225013-90

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

225.013

MATRÍCULA

*[Handwritten Signature]* Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 03

APARECIDA DE GOIÂNIA, 13 de maio de 2026

**IMÓVEL:**

e quatrocentos e cinquenta mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta 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 2026004415 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/04/2026, CCI: 478903, Duam/Parc: 45705756 / 0, compensado em 17/04/2026. Emolumentos: R\$ 2.034,24. Fundesp: R\$203,42 (10%). Issqn: R\$61,03 (3%). Funemp: R\$61,03 (3%). Funcomp: R\$122,05 (6%). Adv. Dativos: R\$40,68 (2%). Funproge: R\$ 40,68 (2%). Fundepg: R\$ 25,43 (1,25)%. Selo digital: 00852605135881325820000. las. Dou fé. OFICIAL. *[Handwritten Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS98K-YDE43-6P5CN-EDYQ8>



759.873



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/05/2026 09:48:48



Valide aqui  
este documento

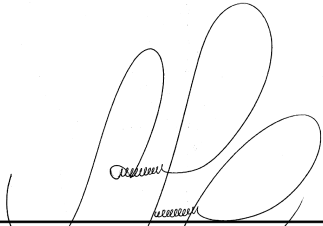
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS98K-YDE43-6P5CN-EDYQ8>

**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 **225.013**, 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 **00852605135724034420057**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 14 de maio de 2026

  
\_\_\_\_\_  
**Andrey Félix Godinho**  
Escrevente Substituto



759.873



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/05/2026 09:48:48