



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0284632-04

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

284.632

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

05 de janeiro de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 104, localizado no PAVIMENTO TÉRREO, do BLOCO 14, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORA PARK II**, o qual terá uma área total de 148,0334418 metros quadrados, sendo 63,40 metros quadrados de área privativa e 84,6334418 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe uma fração ideal de 118,8671 metros quadrados ou 0,0788360% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) Varanda gourmet, 01 (uma) circulação, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto 1, 01 (um) banho e 01 (uma) cozinha conjugada com serviço, com direito a uma vaga descoberta livre, que será edificado no LOTE 02 da QUADRA ÁREA situado no JARDIM BELO HORIZONTE-CONTINUAÇÃO, neste município com a área de 150.777,70 metros quadrados; sendo de frente 115,30 metros pela Avenida Brasil do Jardim Belo Horizonte; pelos fundos 557,59 metros para a Rua Adail Vieira Santana do Setor Serra Dourada III Etapa; pela direita 134,15 metros, mais 151,13 metros com Merice de Souza Cabral, mais 97,55 metros com o Córrego Santo Antônio, mais 248,93 metros com Centro Espírita Beneficente União Vegetal; pela esquerda 21,18 metros, mais 33,93 metros com área de Preservação Municipal (APM), mais 263,56 metros com o lote 01 do Jardim Belo Horizonte-Continuação (R.Diniz Construções LTDA), mais 98,82 metros com o Córrego Santo Antônio, mais 39,43 metros, mais 195,74 metros com a Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia (Setor Águas Claras). **Patrimônio de Afetação**, conforme incorporação imobiliária registrada, submetida a referida unidade ao regime de afetação, nos termos do art. 31-A seguintes, da Lei 4.591/64. Inscrição Municipal nº 1.314.00373.0001.732 / CCI nº 495267, para o Apartamento. **PROPRIETÁRIA:** R. DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica, CNPJ nº 03.853.579/0001-23, com sede na Alameda Ricardo Paranhos, nº 540, sala 34, Centro Comercial Caiobá em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1-226.791 deste Registro. von Dou fé. **OFICIAL.**

R.1-284.632-Aparecida de Goiânia, 05 de janeiro de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Contrato Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1298188-1, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 15/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 636.585 em 30/12/2021, a proprietária R DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Presidente João Goulart, Quadra 02, Lote 08/23, Sala 2,4,6, Área Shopping, Residencial Maria Luiza, Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: rdiniz@rdiniz.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.853.579/0001-23, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MURILO DE JESUS AMBROZIOGONÇALVES**, brasileiro, nascido em 19/08/1999, filho de Marcio Vinicius Ambrozio e Cleusa de Jesus Santana, promotor de vendas, CNH nº 07249112303 DETRAN/GO, CPF nº 026.241.521-64, endereço eletrônico:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXRJA-DJKZD-QUBL5-J34B5>



723.665



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 26/03/2025 08:16:44

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: 154757.2.0284632-04

Continuação: da Matrícula nº 284.632

liane6917@gmail.com, casado pelo regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **ELAINY ALVES DOS SANTOS GONÇALVES AMBROZIO**, brasileira, nascida em 07/08/2002, filha de Edmar dos Santos Gonçalves e Avani Alves da Conceição Gonçalves, Babá, CI nº 6346647 SSP/GO, CPF nº 704.183.601-03, endereço eletrônico: liane6917@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Monza, Qd. 07, Lt. 16, Jardim Florença, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$143.150,24; Desconto/ Complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.350,00; Recursos próprios: R\$47.486,51; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.013,25. O ITBI foi pago pelas GI's nº 2021015767 e 2021015766 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/01/2022, CCI: 495267 e 494657, Duam/Parc: 32497994/0 e 32497993/0, compensados em 03/01/2022. Com as demais condições do contrato. von Dou fé. OFICIAL.

R.2-284.632 - Aparecida de Goiânia, 05 de janeiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1298188-1, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 15/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 636.585 em 30/12/2021, 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.1, **ALIENAM 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: ag1842@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 + Despesas Acessórias): R\$143.150,24 (cento e quarenta e três mil e cento e cinquenta reais e vinte e quatro centavos); Prazos Total: Construção/legalização: 21/03/2023, Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/01/2022; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6,5000% a.a.; Efetiva: 6,6971% a.a.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 5. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. von Dou fé. OFICIAL.

Av.3-284.632 - Aparecida de Goiânia, 01 de dezembro de 2023. **CONSTRUÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado em 01/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 682.698 em 06/11/2023, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.615 e Av.616-226.791 deste registro. 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%). Fundepg: R\$ 8,82 (1,25%). Selo digital: 00852312014670025770024. phgsDou fé. OFICIAL.

Av.4-284.632 - Aparecida de Goiânia, 01 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXRJA-DJKZD-QUBL5-J34B5>



723.665



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 26/03/2025 08:16:44



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0284632-04

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

284.632

MATRÍCULA

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

01 de dezembro de 2023

APARECIDA DE GOIÂNIA,

IMÓVEL:

do requerimento datado em 15/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 682.698 em 06/11/2023, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta no R.617; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 11.317. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852312013068829701245. phgsDou fé. OFICIAL.

Av.5-284.632 - Aparecida de Goiânia, 01 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Fica procedido o CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante no imóvel objeto da matrícula, nos termos do art. 31-E da Lei 4.591/64 alterada pela Lei 10.931/04. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852312013068829701246. phgsDou fé. OFICIAL.

Av.6-284.632 - Aparecida de Goiânia, 26 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 12/03/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 723.665 em 13/03/2025, 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\$ 188.301,37 (cento e oitenta e oito mil trezentos e um reais e trinta e sete centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 203.301,37 (duzentos e três mil trezentos e um reais e trinta e sete 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 2025002693 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/03/2025, CCI: 495267, Duam/Parc: 34938858/0, compensado em 13/03/2025; e pela GI nº 2025002694 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/03/2025, CCI: 494657, Duam/Parc: 34938856/0, compensado em 13/03/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$22,58 (3%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepeg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital:

Continua no verso.



723.665



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 26/03/2025 08:16:44



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXRJA-DJKZD-QUBL5-J34B5>

Continuação: da Matrícula nº 284.632	CNM: 154757.2.0284632-04
00852503213047225770016. ras. Dou fê. OFICIAL. 	



723.665



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 26/03/2025 08:16:44



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

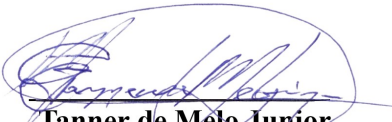
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXRJA-DJKZD-QUBL5-J34B5>

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 **284.632**, 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 **00852503212792034420397**.

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 26 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



723.665



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 26/03/2025 08:16:44