



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0298084-97

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

298.084

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

01 de novembro de 2023

IMÓVEL:

FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 407, localizado no 3º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO 14, do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORA PARK II**, que terá uma área total de 135,4820898 metros quadrados, com 58,08 metros quadrados de área privativa, e 77,4020898 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe uma fração ideal de 108,7107 metros quadrados ou 0,0721000%, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda gourmet, 01 (uma) circulação, 01 (um) quarto 1, 01 (um) quarto 2, 01 (um) banho e 01 (uma) cozinha conjugada com serviço, com direito a uma vaga de Garagem 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). Inscrição Municipal nº 1.314.00373.0001.759/CCI nº 495294 para o apartamento. **PROPRIETÁRIA:** R. DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica, com sede na Alameda Ricardo Paranhos, nº 540, sala 34, Centro Comercial Caioba, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.853.579/0001-23. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1-226.791 deste Registro. Emolumentos: R\$ 25,83. Fundesp: R\$2,58 (10%). Issqn: R\$0,77 (3%). Funemp: R\$0,77 (3%). Funcomp: R\$0,77 (3%). Adv. Dativos: R\$0,52 (2%). Funproge: R\$ 0,52 (2%). Fundepg: R\$ 0,32 (1,25)%. Selo digital: 00852311014194428930000. fsg Dou fé. OFICIAL.

Av.1-298.084 - Aparecida de Goiânia, 01 de novembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação para constar que a unidade imobiliária objeto desta matrícula trata-se de obra projetada, em fase de incorporação, pendente de regularização por meio de averbação da construção e registro de instituição de condomínio, cuja abertura de matrícula decorre de previsão expressa no art. 1.060 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 680.915 em 11/10/2023, 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: 00852311013152729370004. fsg Dou fé. OFICIAL.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJBTM-MFDVF-U9V73-UHZLV>



715.411



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/12/2024 09:02:37



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJBTM-MFDVF-U9V73-UHZLV>

Continuação: da Matrícula nº 298.084

CNM: 154757.2.0298084-97

Av.2-298.084 - Aparecida de Goiânia, 01 de novembro de 2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Fica submetido ao regime de afetação previsto no art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 680.915 em 11/10/2023, a incorporação imobiliária registrada no R.1 da matrícula 226.791, que tem por objetivo o empreendimento denominado de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORA PARK II", conforme requerimento do incorporador e termo de instituição de patrimônio de afetação datados de 01/06/2012 e 21/03/2019. 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: 00852311013152729370005. fasn Dou fê. OFICIAL.

R.3-298.084 - Aparecida de Goiânia, 01 de novembro de 2023. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1709577-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 21/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 680.915 em 11/10/2023, a proprietária / vendedora / construtora e fiadora / incorporadora R DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.853.579/0001-23, com sede na Avenida Brasil, Lote 07, Quadra 27, Casa 2, Jardim Belo Horizonte, Aparecida de Goiânia-GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ILDEBRANDO RIBEIRO SOARES**, brasileiro, nascido em 02/01/1994, filho de Valtenir Francisco Soares e Maria Ribeiro Xavier, empresário, solteiro, não convivente em união estável, CI nº 8097003 SSP/TO, CPF nº 072.774.561-14, residente e domiciliado na Rua Adail Vieira Santana, Quadra Area 2, Apto 101, Bloco 11, Setor Serra Dourada, Aparecida de 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 pelas GI's nº 2023011172 - 2023011174, conforme Certidões de Quitação de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 01/11/2023, CCI: 495294, Duam/Parc: 33668959/0, CCI: 494689, Duam/Parc: 33668960/0, compensadas em 03/10/2023. 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%). Fundepeg: R\$ 14,71 (1,25)%. Selo digital: 00852311013828729060002. fasn Dou fê. OFICIAL.

R.4-298.084 - Aparecida de Goiânia, 01 de novembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1709577-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 21/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 680.915 em 11/10/2023, 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.3, **ALIENA** a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no

Continua na ficha 02



715.411



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/12/2024 09:02:37



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJBTM-MFDVF-U9V73-UHZLV>

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0298084-97

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

298.084

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

01 de novembro de 2023

IMÓVEL:

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 do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): 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\$166.400,00; Prazo: Carência: 0 meses; Amortização: 360 (meses), com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/09/2023; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8,1600% a.a.; Efetiva: 8,4722% a.a.; Nominal: 0.6778% a.m.; Efetiva: 0.6800% a.m. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. 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%). Fundepreg: R\$ 14,71 (1,25)%. Selo digital: 00852311013828729060003. fsg Dou fé. OFICIAL.

Av.5-298.084 - 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%). Fundepreg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852312015585125770030. phgsDou fé. OFICIAL.

Av.6-298.084 - Aparecida de Goiânia, 01 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos 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%). Fundepreg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852312013068829701433. phgsDou fé. OFICIAL.

Av.7-298.084 - 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%).

Continua no verso.



715.411



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/12/2024 09:02:37

onr

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJBTM-MFDFV-U9V73-UHZLV>

Continuação: da Matrícula nº 298.084

CNM: 154757.2.0298084-97

Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852312013068829701434. phgsDou fé. OFICIAL

Av.8-298.084 - Aparecida de Goiânia, 12 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 10/10/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 715.411 em 27/11/2024, 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\$ 205.402,44 (duzentos e cinco mil quatrocentos e dois reais e quarenta e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 218.402,44 (duzentos e dezoito mil quatrocentos e dois reais e quarenta e quatro 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 2024012763 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/11/2024, CCI: 495294, Duam/Parc: 34433546/0, compensado em 11/10/2024; e pela GI nº 2024012766 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/11/2024, CCI: 494689, Duam/Parc: 34433547/0, compensado em 11/10/2024. 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: 00852412115883825770004. mlsdaDou fé. OFICIAL



715.411



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/12/2024 09:02:37



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/UJBTM-MFDVF-U9V73-UHZLV>

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 **298.084**, 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\$83,32; Taxa Judiciária: R\$18,29; FUNDESP: R\$ 8,33 (10%); ISSQN: R\$2,50 (3%); FUNEMP: R\$2,50 (3%); FUNCOMP: R\$2,50 (3%); Adv.Dativos: R\$1,67 (2%); FUNPROGE: R\$1,67 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,04 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 121,82.** Selo Digital nº **00852412112627434420129.**

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 12 de dezembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



715.411



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/12/2024 09:02:37