



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0280816-06

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

280.816

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de julho de 2021

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 508, localizado no 4º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO 13, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORA PARK II**, o qual terá uma área total de 135,4820898 metros quadrados, sendo 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 0,072100% da área do terreno, 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 descoberta livre, que será edificado no LOTE 02, da QUADRA ÁREA, situado no JARDIM BELO HORIZONTE - CONTINUAÇÃO, neste município, com 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 o Centro Espírita Beneficente União Vegetal; pela esquerda 21,18 metros, mais 33,93 metros com a 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-GO (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 1.314.00373.0001.712 / CCI nº 495229 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.314.00373.0001.1794 / CCI nº 494635 para a vaga de garagem. **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 Cajoba em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** 226791 deste Registro. fvc Dou fé. **OFICIAL.**

R.1-280.816-Aparecida de Goiânia, 19 de julho de 2021. **VENDA.** 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, nº 8.7877.115.6384-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 11/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 624.513 em 09/07/2021, a proprietária/Construtora e Fiadora/incorporadora: R DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Presidente João Goulart, Qd. 02, Lt 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 **CAIO GONÇALVES NOVAES**, brasileiro, nascido em 02/04/2001, filho de Claudio Gonçalves Dias e Andreia

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/TWEFF-FLTC-Z4PJJE-T3VSH>



741.862



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/10/2025 11:19:26



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

CNM: 154757.2.0280816-06

Continuação: da Matrícula nº 280.816

Pereira Novaes Gonçalves, solteiro, e não possui união estável, pensionista, CI nº 6436250 SSP/GO, CPF nº 015.364.021-92, endereço eletrônico: caionovais@outlook.com, residente e domiciliado na Rua Estrela do Sul, Qd.16, Lt. 06, Bairro Cardoso, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$140.318,92; Valor dos recursos próprios: R\$38.506,08; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.175,00. O ITBI foi pago pelas GI nº 2021008753 e 2021008759 conforme Certidões de Quitação de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 15/07/2021, CCI: 495229 e 494635, Duam/Parc: 32353761/0 e 32353760/0, compensados em 13/07/2021. Com as demais condições do contrato. fvc Dou fé. OFICIAL.

R.2-280.816-Aparecida de Goiânia, 19 de julho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 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, nº 8.7877.115.6384-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 11/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 624.513 em 09/07/2021, 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.2, **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: 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\$140.318,92 (cento e quarenta mil e trezentos e dezoito reais e noventa e dois centavos); Prazo Total: Construção/legalização: 28/06/2021, Carência: 0 meses, Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2021; Taxa de Juros: Nominal: 7,00% a.a.; Efetiva: 7,2290% a.a.; 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. fvc Dou fé. OFICIAL

Av.3-280.816-Aparecida de Goiânia, 03 de agosto de 2021. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar o ato qual o devedor/fiduciante encontra-se qualificado, sendo: R.1, e não como equivocadamente redigido no R.2. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. mpo Dou fé. OFICIAL

Av.4-280.816-Aparecida de Goiânia, 22 de outubro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 10/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 629.145 em 10/09/2021, procede a presente averbação para constar que foi CONSTRUÍDO o apartamento constante no imóvel objeto da matrícula, com a área privativa de 58,08 metros quadrados, conforme averbação descrita na matrícula Av.410-226.791. com Dou fé. OFICIAL.

Av.5-280.816 - 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/TWEFF-FLTC-Z4PJJE-T3VSH>



741.862



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/10/2025 11:19:26



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0280816-06

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

280.816

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de dezembro de 2023

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%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852312013068829700834. phgsDou fé. OFICIAL

Av.6-280.816 - 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%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852312013068829700835. phgsDou fé. OFICIAL.

Av.7-280.816 - Aparecida de Goiânia, 13 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 01/10/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 741.862 em 02/10/2025, 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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 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; pelo valor de R\$ 189.337,50 (cento e oitenta e nove mil trezentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 189.337,50 (cento e oitenta e nove mil trezentos e trinta e sete reais e cinquenta 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 2025010827 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/10/2025, CCI: 494635, Duam/Parc: 45113797/0, compensado em 30/09/2025; e pela GI nº 2025010826 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/10/2025, CCI: 495229, Duam/Parc: 45113794/0, compensado em 30/09/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$45,16 (6%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWEFF-FLTL-C-Z4PJ-E-T3VSH>




741.862

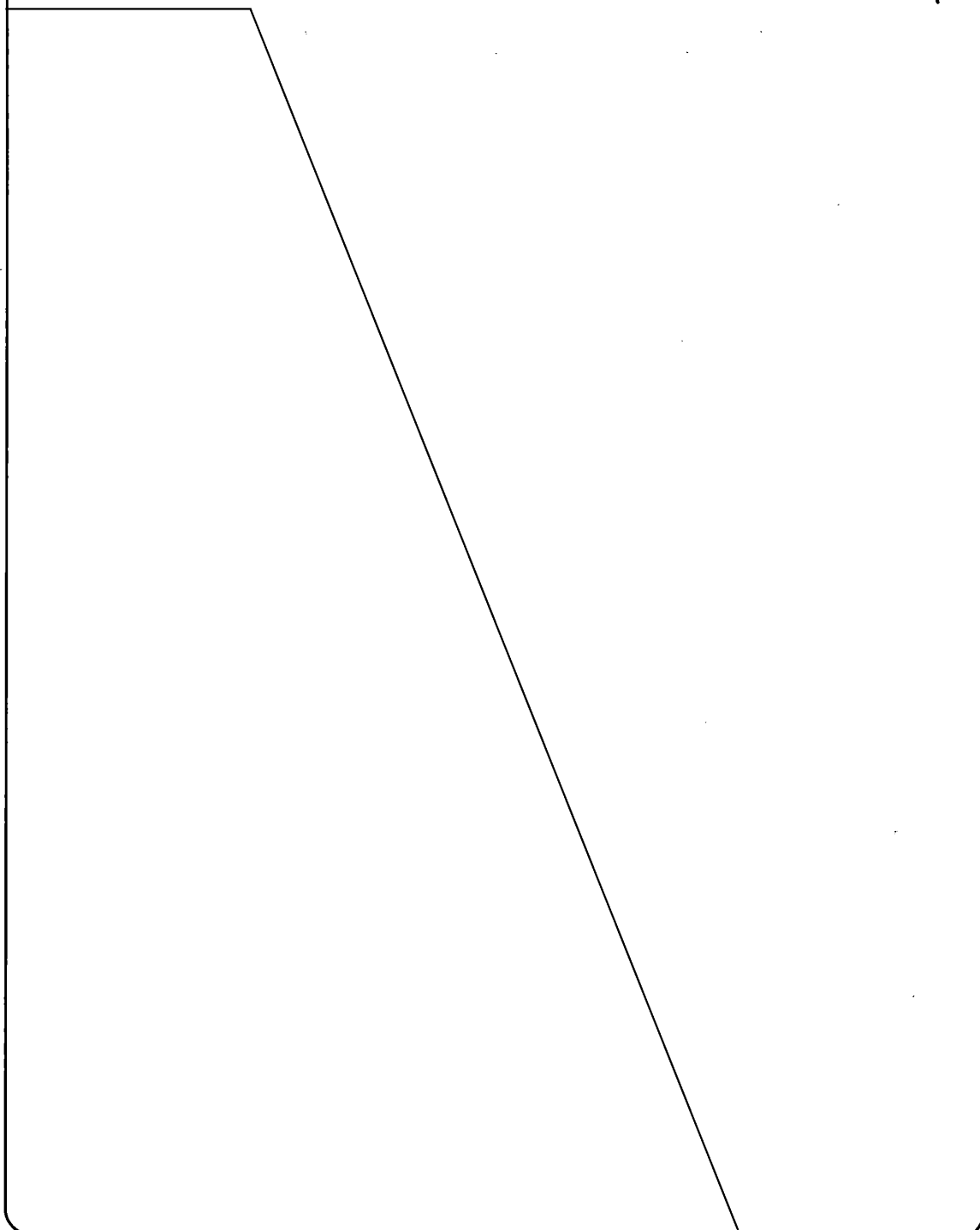


Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/10/2025 11:19:26



Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula nº 280.816 CNM: 154757.2.0280816-06
Fundepg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852510132560125770000. las Dou fé. OFICIAL 



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWEFF-FLTL-C-Z4PJE-T3VSH>



741.862



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/10/2025 11:19:26



ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento

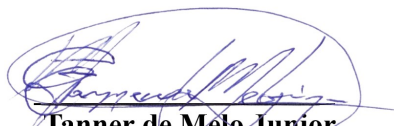
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWEFF-FLTC-Z4PJE-T3VSH>

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 **280.816**, 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 **00852510132665434420076.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 13 de outubro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



741.862



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/10/2025 11:19:26