



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0233636-23

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

233.636

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 13 de Janeiro de 2014

IMÓVEL: APARTAMENTO de nº. 601 do BLOCO C, no 5º PAVIMENTO TIPO do **"RESIDENCIAL PORTO SEGURO ITAPARICA"**, o qual terá área total privativa construída de 57,50 metros quadrados; área total privativa de 57,50 metros quadrados; área total comum de 68,17 metros quadrados; área total de 125,6745 metros quadrados; área equivalente de 92,7363 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,251% ou 115,10 metros quadrados da área total; com a seguinte divisão interna: 02 quartos sendo 1 tipo suite, banho social, hall, sala de estar/jantar, área de serviço, cozinha e varanda, que será edificado no loteamento "GRANJAS REUNIDAS NOSSA SENHORA DE LOURDES", neste município, com a área de 45.880,00 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: Tem início estas divisas no marco (M-1), cravado na confrontação de terras da Sub-Estação Real e a Avenida Walquiria do loteamento Vila Santos Dumont, deste segue confrontando com a sub-Estação Real com o seguinte azimute e distância de: 101°45'32" - 292,78 metros até o marco (M-2), cravado na margem direita do córrego Água Limpa, deste segue pelo referido córrego (veio d'água abaixo) até o marco (M-4B), cravado a sua margem direita, deste segue confrontando com terras do proprietário com o seguinte azimute e distância de: 285°07'11" - 268,83 metros até o marco (M-4A), deste segue confrontando com a Avenida Walquiria do loteamento Vila Santos Dumont com o seguinte azimute e distância de: 6°06'20" - 158,52 metros até o marco (M-1), ponto de início desta descrição. **PROPRIETÁRIO:** ORCA INCORPORADORA LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda D, nº 207, Chácara São Pedro, neste município, CNPJ/MF sob o nº 03.898.630/0001-13. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 e Av.4-190.164 deste Registro.brj Dou fé. **OFICIAL.**

Av.1-233.636-Aparecida de Goiânia, 10 de janeiro de 2.014. **TRANSPORTE DE HIPOTECA.** Nos Termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si celebram a Orca Incorporadora LTDA e a Caixa Econômica Federal CEF - no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com caráter de escritura pública, firmado em 26/05/2011, o imóvel objeto da matrícula encontra-se hipotecado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Com as demais condições do contrato, conforme registro constante no R.8, e Av.9 da matrícula 190.164.BRJ Dou fé. **OFICIAL.**

Av.2-233.636-Aparecida de Goiânia, 14 de maio de 2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com

Continua no Verso



734.770



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 28/07/2025 08:42:32



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0233636-23

Continuação: da Matrícula n.º

233.636

Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/12/2014, de acordo com o item 1.4 e 2.2 a Credora Hipotecaria/Fiduciária/Interveniente Quitante, Caixa Econômica Federal, autoriza expressamente o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, constante no Av.1, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato. Dou fé. **YM OFICIAL** 

R.3-233.636-Aparecida de Goiânia, 14 de maio de 2015. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/12/2014, a proprietária Orca Incorporadora Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **DANIEL HENRIQUE SANTOS RODRIGUES DE ARAUJO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, agente administrativo, CI nº 4476599 DGPC/GO e CPF nº 008.043.141-01, sua esposa **KAMILA REGINA DE ARAUJO RODRIGUES**, brasileira, assistente administrativo, CI nº 4986955, SSP/GO e CPF nº 016.906.061-69, residentes e domiciliados em Rua Anhangá Casa 1, Qd 175 Lt 1, Parque Amazonia, Goiânia-GO. Valor da Compra e Venda do Imóvel, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 20.732,73; Saldo da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$ 6.154,27; Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 2.113,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 116.000,00. O ITIV foram pagos pela GI nº 2015003266 conforme extrato expedido pela Prefeitura Municipal em 14/05/2015. Com as demais condições do contrato. Dou fé. **YM OFICIAL** 

R.4-233.636-Aparecida de Goiânia, 14 de maio de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/12/2014, 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** à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 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 da Operação: R\$ 118.113,00; Valor do Desconto: R\$ 2.113,00; Valor do Financiamento: R\$ 116.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 145.000,00; Prazo Total em meses: Amortização: 360; Renegociação: 0; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6409%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 658,63; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 13,32; Total: R\$ 671,95; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o Item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 3. Com as demais condições do contrato. Dou fé. **YM OFICIAL** 

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SARX7-FMLNG-ZALTD-UNT6T>



734.770



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 28/07/2025 08:42:32



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0233636-23

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

233.636

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 11 de junho de 2021

IMÓVEL: Continuação da matrícula 233.636

Av.5-233.636-Aparecida de Goiânia, 11 de junho de 2021. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que onde se lê: "o qual terá área total privativa construída de 57,50 metros quadrados", leia-se: "com área total privativa construída de 57,50 metros quadrados"; e ainda onde se lê: "que será edificado no loteamento GRANJAS REUNIDAS NOSSA SENHORA DE LOURDES", leia-se: "edificado na GLEBA 1, localizada no loteamento GRANJAS REUNIDAS NOSSA SENHORA DE LOURDES"; e não como equivocadamente redigido no imóvel objeto da matrícula. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. *Dono fê. OFICIAL.*

Av.6-233.636 - Aparecida de Goiânia, 25 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2381096, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 24/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 734.770 em 21/07/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.111.00073.0020.172/ CCI nº 484873 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundesp: R\$4,26 (10%). Issqn: R\$1,28 (3%). Funemp: R\$1,28 (3%). Funcomp: R\$2,56 (6%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852507212637725640325. pca. Dou fê. OFICIAL.

Av.7-233.636 - Aparecida de Goiânia, 25 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 30/05/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 734.770 em 21/07/2025, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 ; pelo valor de R\$ 169.500,00 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 199.500,00 (cento e noventa e nove mil e quinhentos 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 2025008171 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 21/07/2025, CCI: 484873, Duam/Parc: 45040121 / 0, compensado em 18/07/2025; e O ITBI foi pago pela GI nº 2023014831 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 21/07/2025, CCI: 484873, Duam/Parc: 33765445 / 0, compensado em 03/01/2024. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SARX7-FMLNG-ZALTD-UNT6T>



734.770



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 28/07/2025 08:42:32



Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula nº 233.636

CNM: 154757.2.0233636-23

Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$45,16 (6%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepeg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852507213144525770016. pca. Dou fê. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SARX7-FMLNG-ZALTD-UNT6T>



734.770



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 28/07/2025 08:42:32

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

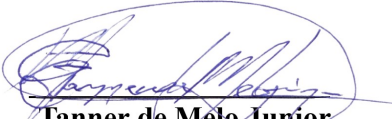
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SARX7-FMLNG-ZALTD-UNT6T>

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 **233.636**, 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 **00852507283128334420001**.

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 28 de julho de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



734.770



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 28/07/2025 08:42:32