



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0247327-78

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

247.327

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de Dezembro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 807, localizado no 8º PAVIMENTO TIPO do BLOCO "A", do condomínio com a denominação de "**CONDOMÍNIO PARQUE AMÉRICA CARIBBE**", tem a área total de 106,31 metros quadrados; sendo 76,70 metros quadrados de área total privativa e 29,60 metros quadrados de área total de uso comum, com a área privativa distribuída em: 64,20 metros quadrados para o apartamento e 12,50 metros quadrados para a VAGA DE ESTACIONAMENTO DUPLA DESCOBERTA de número **200/200A**, com a área equivalente total de 77,50 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,33917% ou 54,24 metros quadrados de área total do terreno; com a seguinte divisão interna: sala estar, varanda, cozinha/área serviço, hall, banho, quarto 01, quarto 2, quarto suíte, edificado no LOTE 02 da QUADRA 06 do loteamento "RESIDENCIAL RECANTO DO CERRADO", neste município, com a área de 15.992,12 metros quadrados; sendo 92,64 metros de frente para a Avenida São João; pelos fundos 98,75 metros com a Rua 02; pela direita 177,42 metros com o lote 01; pela esquerda 153,29 metros com o lote 03. PROPRIETÁRIA: SPE PARQUE AMÉRICA 4 LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida São João, quadra 06, lote 02, Setor Residencial Recanto do Cerrado, Aparecida de Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.071.013/0001-30. TÍTULO AQUISITIVO: R.3 e Av.6-209.351 deste Registro. Dou Fé. OFICIAL

Av.1-247.327-Aparecida de Goiânia, 17 de dezembro de 2015. **TRANSPORTE DE HIPOTECA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Força de Escritura Pública, firmado em 23/05/2014, o imóvel objeto da matrícula fica gravado **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor do CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP. Com as demais condições do referido contrato, e registro constante na matrícula R.9-209.351. Dou fé. OFICIAL

Av.2-247.327-Aparecida de Goiânia, 23 de junho de 2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Quitação Contrato - 734.003-6, firmado em 24/05/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 539.781 em 23/06/2017; a credora hipotecária BANCO BRADESCO S/A, autoriza o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante no Av.1. Dou fé. OFICIAL.

Av.3-247.327-Aparecida de Goiânia, 09 de novembro de 2017. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, § 1º da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que fica retificado a descrição do imóvel sendo o correto: APARTAMENTO nº 807, localizado no 8º PAVIMENTO TIPO do BLOCO "A", do condomínio com a denominação de "CONDOMÍNIO

Continua no verso.



746.946



Emitido por: Andrey Felix Godinho 29/12/2025 16:50:05



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0247327-78

Continuação: da Matrícula nº 247.327
PARQUE AMÉRICA CARIBBE", tem a área total de 126,13 metros quadrados; sendo 89,20 metros quadrados de área total privativa e 36,93 metros quadrados de área total de uso comum, com a área privativa distribuída em: 64,20 metros quadrados para o apartamento e 25,00 metros quadrados para a VAGA DE ESTACIONAMENTO DUPLA DESCOBERTA de número 200/200A, com a área equivalente total de 79,77 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,34910% ou 55,83 metros quadrados de área total do terreno; com a seguinte divisão interna: sala estar, varanda, cozinha/área serviço, hall, banho, quarto 01, quarto 2 e quarto suíte e não como equivocadamente redigido na abertura de matrícula. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. *kef* Dou fé. OFICIAL *ym plus*

Av.4-247.327-Aparecida de Goiânia, 08 de maio de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 882843 e 882844, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 18/04/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 555.869 em 18/04/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo para o apartamento: nº 1.110.00475.0002.63 / CCI nº 497737 e para o box nº 1.110.00475.0002.520 / CCI nº 498221. *veq* Dou fé. OFICIAL. *h*

R.5-247.327-Aparecida de Goiânia, 08 de maio de 2018. **VENDA.** Nos Termos do Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1789843-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em 05/04/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 555.869 em 18/04/2018, o proprietária SPE PARQUE AMÉRICA 4 LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida São João, quadra 06, lote 02, SN, Rec do Cerrado, Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: atendimento@ebm.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.071.013/0001-30, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **DIEGO MARINS DE CASTRO**, brasileiro, filho de Divino Fagundes de Castro e Aideé Marins de Castro, solteiro sem união estável, agente administrativo, CI nº 4439492 SSP/GO, CPF nº 001.152.481-29, endereço eletrônico: diegomarins@bol.com.br, residente e domiciliado na Rua São Jorge, Qd. 69 Lt. 10, Vila São Tomaz, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$177.600,00 (cento e setenta e sete mil seiscentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$142.080,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$0,00; Recursos próprios: R\$1.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$34.520,00. O ITIV foi pago pela GI nº 20180032221 e 2018003220 autenticada pela CAIXA em 11/04/2018. Com as demais condições do contrato. *veq* Dou fé. OFICIAL *h*

R.6-247.327-Aparecida de Goiânia, 08 de maio de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1789843-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em 05/04/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 555.869 em 18/04/2018, 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** 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, endereço

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GHCD-WJQ47-RUG55-3PF9T>



746.946



Emitido por: Andrey Felix Godinho 29/12/2025 16:50:05



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0247327-78

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

247.327

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 08 de maio de 2018

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula: 247.327)

eletrônico: a2970go@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\$142.080,00 (cento e quarenta e dois mil e oitenta reais); Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2018; Taxa de Juros Contratada: Nominal 7.6600% a.a; Efetiva: 7.9347% a.a; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. vcq Dou fé. OFICIAL

Av.7-247.327 - Aparecida de Goiânia, 29 de dezembro de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 16/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 746.946 em 02/12/2025, 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: 74913-145. 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: 00852512265141029700100. las. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-247.327 - Aparecida de Goiânia, 29 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 01/12/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 746.946 em 02/12/2025, 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-CEF**, inscrita sob CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, endereço eletrônico: a2970go@caixa.gov.br; pelo valor de R\$ 187.869,90 (cento e oitenta e sete mil oitocentos e sessenta e nove reais e noventa centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 187.869,90 (cento e oitenta e sete mil oitocentos e sessenta e nove reais e noventa 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 2025012755 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/12/2025, CCI: 497737, Duam/Parc: 45180520 / 0, compensado em 17/11/2025; e O ITBI foi pago pela GI nº 2025012754 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/12/2025, CCI: 498221, Duam/Parc: 45180496 / 0, compensado em 17/11/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp:

Continua no verso.



746.946



Emitido por: Andrey Felix Godinho 29/12/2025 16:50:05

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



onr



Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula nº 247.327

CNM: 154757.2.0247327-78

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%). Fundepeg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852512222932425770016. las. Dou fê. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GHCD-WJQ47-RUG55-3PF9T>



746.946



Emitido por: Andrey Felix Godinho 29/12/2025 16:50:05

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/9GHCD-WJQ47-RUG55-3PF9T>

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 **247.327**, 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 **00852512292783134420104.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 29 de dezembro de 2025

Maria Elias de Melo
Oficiala e Tabelioa



746.946



Emitido por: Andrey Felix Godinho 29/12/2025 16:50:05