



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0296117-81

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

296.117

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de julho de 2023

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 104, localizado no TÉRREO ou 1º PAVIMENTO, do BLOCO 08, do empreendimento residencial **GRAN TURQUESA**, o qual terá uma área total de 83,0230 metros quadrados, com 52,8700 metros quadrados de área total privativa, sendo 41,3500 metros quadrados de área privativa coberta para o apartamento, e 11,5200 metros quadrados para a Vaga Permeável Descoberta Livre de nº 128; e 6,1338 metros quadrados de área comum coberta, e 24,0192 metros quadrados de área comum descoberta, totalizando uma área comum de 30,1530 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 51,1537 metros quadrados ou 0,3610023%, com a seguinte divisão interna: 2 (dois) quartos, banho, circulação, cozinha, A.S. (área de serviço) e sala, que será edificado no LOTE 01-31 da QUADRA 107 do loteamento BAIRRO CARDOSO CONTINUAÇÃO, neste município, com a área de 14.169,91 metros quadrados; sendo 59,82 metros de frente para a Avenida Coemitanga; pelos fundos 50,56 metros para a Rua Contorno; pela direita 230,93 metros para a Rua X-7; pela esquerda 209,71 metros para a Rua X-5; e pelo chanfrado 9,10 metros, 15,55 metros em curva, 8,36 metros e 10,99 metros em curva. Inscrição Municipal nº 1.108.00217.0032.116 / CCI nº 537072 para o apartamento e Inscrição Municipal nº 1.108.00217.0032.400 / CCI nº 537356 para a vaga de garagem. **O Empreendimento está enquadrado no PCVA, conforme artigo 10 da Lei 14.118/2021 e artigos 123 e 42 do Provimento nº 01/2015 da Corregedoria do Estado de Goiás.** PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, endereço eletrônico: mrv@mrv.com.br, com sede e foro na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. TÍTULO AQUISITIVO: R.3-281.050 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: 00852307112720428930012. mlsda Dou fé. OFICIAL

Av.1-296.117-Aparecida de Goiânia, 17 de julho 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 673.545 em 12/07/2023. 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: 00852307112721429370072. mlsda Dou fé. OFICIAL.

Av.2-296.117-Aparecida de Goiânia, 17 de julho 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 673.545 em 12/07/2023, a incorporação imobiliária registrada no R.3 da matrícula 281.050, que tem por objetivo o

Continua no verso.



756.100



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2026 09:29:30



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDBAY-SA49Y-NK5E7-BDGWB>

Continuação: da Matrícula nº 296.117

CNM: 154757.2.0296117-81

empreendimento denominado de "GRAN TURQUESA", conforme requerimento do incorporador e termo de instituição de patrimônio de afetação datados de 26/08/2021. 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: 00852307112721429370073.^{mlsda} Dou fé. OFICIAL.

R.3-296.117-Aparecida de Goiânia, 17 de julho de 2023. **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1708280-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 30/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 673.545 em 12/07/2023, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, com sede e foro na Av Professor Mário Werneck, 621, (andar 1),- Estoril - BH/MG, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: não possui, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **LINDOMAR MACHADO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 30/11/1986, filho de Valteli Celestino dos Santos e Vera Lucia dos Santos Machado, solteiro e declara não possuir união estável, ferramenteiro, CI nº 6596164 PC/GO, CPF nº 046.249.655-40, endereço eletrônico: lindomarmachado070809@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 1044, 130, Qd 90, Lt 10, Setor Pedro Ludovico, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$203.700,00 (duzentos e três mil e setecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$143.764,89; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$12.149,00; Recursos próprios: R\$47.786,11; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2023006198 e 2023006199 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/07/2023, CCI: 537072 e 537356, Duam/Parc: 33579250/0, compensado em 28/06/2023, Duam/Parc: 33579252/0, compensado em 28/06/2023. 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: 00852307112720729060026.^{mlsda} Dou fé. OFICIAL.

R.4-296.117-Aparecida de Goiânia, 17 de julho de 2023. **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1708280-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 30/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 673.545 em 12/07/2023, 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 Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: não informado, 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\$143.764,89 (cento e quarenta e três mil e setecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e nove

Continua na ficha 02



756.100



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2026 09:29:30



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0296117-81

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

296.117

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

17 de julho de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 296.117

centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$195.000,00; Prazos Total: Construção/legalização: 36 meses, Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2023; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.; Nominal: 0.4159% a.m.; Efetiva: 0.4167% 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%). Fundepeg: R\$14,71 (1,25%). Selo digital: 00852307112720729060027.mlsda Dou fé. OFICIAL

Av.5-296.117 - Aparecida de Goiânia, 02 de setembro de 2024. **CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 22/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 705.632 em 13/08/2024, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.274 e Av.275-281.050. Emolumentos: R\$ 262,07. Fundesp: R\$26,21 (10%). Issqn: R\$7,86 (3%). Funemp: R\$7,86 (3%). Funcomp: R\$7,86 (3%). Adv. Dativos: R\$5,24 (2%). Funproge: R\$ 5,24 (2%). Fundepeg: R\$ 3,28 (1,25)%. Selo digital: 00852409022697129490112. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.6-296.117 - Aparecida de Goiânia, 02 de setembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 22/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 705.632 em 13/08/2024, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta no R.276-281.050; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 19.853 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: 00852409021800729700223 . grp Dou fé. OFICIAL.

Av.7-296.117 - Aparecida de Goiânia, 02 de setembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 22/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 705.632 em 13/08/2024, fica procedido o CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante no Av.2, 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: 00852409021800729700224. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.8-296.117 - Aparecida de Goiânia, 17 de março de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDBAY-SA49Y-NK5E7-BDGWB>



756.100



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2026 09:29:30



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDBAY-SA49Y-NK5E7-BDGWB>

Continuação: da Matrícula nº 296.117

CNM: 154757.2.0296117-81

requerimento datado de 09/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 756.100 em 10/03/2026, 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: 74934-001**. 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%). Fundep: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852603136001429700282. lars. Dou fê. OFICIAL.

Av.9-296.117 - Aparecida de Goiânia, 17 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 09/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 756.100 em 10/03/2026, 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\$ 201.734,31 (duzentos e um mil setecentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 201.380,30 (duzentos e um mil trezentos e oitenta reais e trinta 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 2025015941 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/03/2026, CCI: 537072, Duam/Parc: 45223317/0, compensado em 18/12/2025; e pela GI nº 2025015940 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/03/2026, CCI: 537356, Duam/Parc: 45223313/0, compensado em 18/12/2025. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundesp: R\$78,63 (10%). Issqn: R\$23,59 (3%). Funemp: R\$23,59 (3%). Funcomp: R\$47,18 (6%). Adv. Dativos: R\$15,73 (2%). Funproge: R\$ 15,73 (2%). Fundep: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852603113887725770006. lars. Dou fê. OFICIAL.



756.100



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2026 09:29:30



Valide aqui
este documento

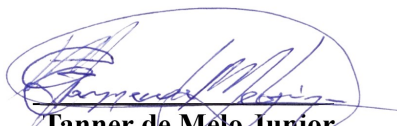
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDBAY-SA49Y-NK5E7-BDGWB>

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 **296.117**, 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\$92,79; Taxa Judiciária: R\$19,99; FUNDESP: R\$ 9,28 (10%); ISSQN: R\$2,78 (3%); FUNEMP: R\$2,78 (3%); FUNCOMP: R\$5,57 (6%); Adv.Dativos: R\$1,86 (2%); FUNPROGE: R\$1,86 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,16 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 138,07**. Selo Digital nº **00852603172996234420173**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



756.100



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2026 09:29:30