



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0244145-21

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

244.145

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

12 de Agosto de 2015

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERA AO APARTAMENTO nº 301, do 2º PAVIMENTO, do BLOCO B do Condomínio **"RESIDENCIAL REALITY INDEPENDÊNCIA"**, que terá área total de 130,4935566 metros quadrados, sendo 57,56 metros quadrados de área privativa (45,06 metros de área privativa coberta e 12,50 metros quadrados de área privativa descoberta) e 72,9335566 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe uma fração ideal de 93,6512 metros quadrados ou 0,7804270% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala estar, 01 (uma) circulação; 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha/área de serviço; e com uma VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA nº 09-B que será edificado na CHÁCARA 02, do loteamento **"BAIRRO INDEPENDÊNCIA 1º COMPLEMENTO SETOR DAS MANSÕES"**, neste município, com a área de 12.000,00 metros quadrados; sendo 33,30 metros, mais 45,22 de frente para a Avenida Maria Luiza das Dores; pelos fundos 88,49 metros com a chácara 01; pela direita 142,33 metros com a chácara 03; pela esquerda 131,60 metros com a Rua Irinéia Angélica de Oliveira; e, pelo chanfrado 7,07 metros na esquina da Avenida Maria Luiza das Dores e Rua Irinéia Angélica de Oliveira, sendo 528,25 metros quadrados de **servidão** instituída a favor da Saneago-Saneamento de Goiás S/A. PROPRIETÁRIA: SPE INDEPENDENCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.925.694/0001-10, com sede à Rua 104, nº 454, sala 607, Setor Sul, em Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.3 e Av.6-214.766 deste Registro. Dou fé OFICIAL

R.1-244.145-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2015. **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-PMCMV-Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Vendedores Fiduciários, com caráter de Escritura Pública, firmado em 10/07/2015, a Vendedora/Interveniente INCORPORADORA: SPE INDEPENDÊNCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MAYARA BEATRIZ GOMES MOREIRA**, brasileira, corretor de imóveis, CNH Nº 05587910659 DETRAN/GO e CPF nº 028.800.951-74, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei, e seu cônjuge **JOSE MARIO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, estagiário, CI Nº 4849081 SSP/GO e CPF nº 014.144.791-58, residentes e domiciliados à Av. D Peixoto, Qd 70a, Lt 06, Vila Nova Horizonte em Goiânia-GO; e como INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: FR INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.222.898.0001-01, situada na Rua Joa de Abreu Ed, Euro Working, 116, 18 andar, Setor Oeste em Goiânia/GO; O valor destinado a aquisição do terreno e a construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo; Valor do financiamento concedido pela

Continua no Verso...



753.918



Emitido por: Andrey Felix Godinho 26/02/2026 07:34:16



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0244145-21

Continuação: da Matrícula 244.145

CAIXA: R\$ 73.004,88 (setenta e três mil quatro reais e oitenta e oito centavos); Valor dos Recursos próprios R\$ 6.463,77 (seis mil quatrocentos e sessenta e três reais e setenta e sete centavos); Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.071,35 (oito mil setenta e um reais e trinta e cinco centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais); Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 9.365,13 (nove mil trezentos e sessenta e cinco reais e treze centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. OS ITIVS foram pagos pelas GIs nº 2015009083 e 2015009086 ambas autenticadas pela CEF em 24/07/2015. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.2-244.145-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2.015. **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-PMCMV-Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Vendedores Fiduciantes, com caráter de Escritura Pública, firmado em 10/07/2015, 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.1, **ALIENAM** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no 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 da Operação: R\$ 90.964,88 (noventa mil novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos); Valor do Desconto R\$- 17.960,00; Valor do Financiamento R\$ 73.004,88; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 105.500,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$-105.500,00; Prazo total em meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 13; Taxa de juros (%) (a.a): Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5939%; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com a o Item 3, alínea II; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 369,90; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB R\$ 7,38; Total: R\$ 377,28; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3; Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 3 Com as demais condições do contrato, cuja via fica arquivada neste cartório. Dou fé. OFICIAL.

Av.3-244.145-Aparecida de Goiânia, 15 de abril de 2016. **TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 26/02/2016, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2015002762, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana e Rural da Prefeitura Municipal, desta cidade em 15/12/2016; fica averbada a construção dos BLOCOS A, B, C, D, E, F, G e H do empreendimento **RESIDENCIAL REALITY INDEPENDÊNCIA**, conforme descrições e metragens com a área total construída de 6.575,78 metros quadrados. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil Ministério da Fazenda em 24/12/2015, sob o nº 003902015-88888444 e CEI nº 51.215.39444/71. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-244.145 - Aparecida de Goiânia, 24 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 05/02/2026, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JLK5-EJ5CT-4ZZTR-CWN42>



753.918



Emitido por: Andrey Felix Godinho 26/02/2026 07:34:16



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM.154757.2.0244145-21

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

244.145

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 24 de fevereiro de 2026

IMÓVEL:

Dívida Ativa Municipal nº 2527594 e 2527600, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 24/02/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 753.918 em 11/02/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.304.00261.0002.0025/ 1.304.00261.0002.0153 / CCI nº 495978 / 495853, CEP: 74959-305. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundesp: R\$4,45 (10%). Issqn: R\$1,34 (3%). Funemp: R\$1,34 (3%). Funcomp: R\$2,67 (6%). Adv. Dativos: R\$0,89 (2%). Funproge: R\$ 0,89 (2%). Fundepg: R\$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852602232610525640102. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.5-244.145 - Aparecida de Goiânia, 24 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 05/02/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 753.918 em 11/02/2026, 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**, 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\$ 115.716,27 (cento e quinze mil setecentos e dezesseis reais e vinte e sete centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 115.716,27 (cento e quinze mil setecentos e dezesseis reais e vinte e sete 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 2025015036 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 12/02/2026, CCI: 495978, Duam/Parc: 45212915 / 0, compensado em 02/01/2026; e, O ITBI foi pago pela GI nº 2025015037 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 12/02/2026, CCI: 495853, Duam/Parc: 45212913 / 0, compensado em 02/01/2026. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundesp: R\$58,38 (10%). Issqn: R\$17,51 (3%). Funemp: R\$17,51 (3%). Funcomp: R\$35,03 (6%). Adv. Dativos: R\$11,68 (2%). Funproge: R\$ 11,68 (2%). Fundepg: R\$ 7,30 (1,25)%. Selo digital: 00852602245900825760000. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JLK5-EJ5CT-4ZZTR-CWN42>



753.918



Emitido por: Andrey Felix Godinho 26/02/2026 07:34:16

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JLK5-EJ5CT-4ZZTR-CWN42>

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 **244.145**, 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 **00852602244261434420194**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2026

Maria Elias de Melo

Oficiala e Tabelioa



753.918



Emitido por: Andrey Felix Godinho 26/02/2026 07:34:16