



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7SWQ-YA2MM-ZEBX6-QFC45>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0228092-68

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

228.092

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 29 de Janeiro de 2013

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO n.º 401, do Bloco 04, do 3º (Terceiro) Pavimento Tipo, do Condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORA PARK**", que terá a área total de 161,1291264 metros quadrados, sendo 74,140 metros quadrados de área privativa coberta e 86,9891264 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe uma fração ideal de 127,0405 metros quadrados ou 0,3984960% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 03 (três) quartos sendo um suíte, 01 (um) banho social, 01 (uma) circulação e 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço; e com direito a um ESTACIONAMENTO DESCOBERTO, com a área de 12,50 metros quadrados; que será edificado no LOTE 01 da QUADRA ÁREA situado no loteamento JARDIM BELO HORIZONTE-CONTINUAÇÃO, neste município, com a área de 31.880,00 metros quadrados; sendo 140,25 metros de frente para a Avenida Brasil; pelos fundos sem medida convencionada para o córrego Ponte Queimada; pela direita 278,92 metros para uma propriedade rural no imóvel Santo Antônio; pela esquerda 298,77 metros para a área da Prefeitura Municipal (viveiro municipal). **PROPRIETÁRIA: R DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n.º 03.853.579/0001-23, com sede à Alameda Ricardo Paranhos, n.º 540, sala 34, Centro Comercial Caiobá, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6, R.8 e R.9- 7.628 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL**

R.1-228.092-Aparecida de Goiânia, 29 de janeiro de 2.013. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/01/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **LILIAN BORGES RIBEIRO**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, CI n.º 633725 SPTC/TO e CPF n.º 923.010.293-87, residente e domiciliada à Rua Uberlândia, quadra 33, lote 12, Jardim Belo Horizonte, neste município; e ainda como ENTIDADE ORGANIZADORA/ INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: R DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n.º 03.853.579/0001-23, com sede à Avenida Presidente João Goulart, quadra 02, lote 8, Residencial Maria Luiza, neste município; O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 118.200,00 (cento e dezoito mil e duzentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 21.586,23 (vinte e um mil quinhentos e oitenta e seis reais e vinte e três centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS da Compradora: R\$ 0,00 (zero reais); Desconto concedido pelo FGTS, (se houver): R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 94.500,77 (noventa e quatro mil quinhentos reais e setenta e sete centavos). O ITIV foi pago pela GI n.º 2013001122 autenticada pela Caixa Econômica Federal controle n.º

Continua no Verso...



752.299



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 10/02/2026 10:37:17



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0228092-68

Continuação: da Matrícula n.º 228.092

100953670053 em 25/01/2.013. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL

R.2-228.092-Aparecida de Goiânia, 29 de janeiro de 2.013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/01/2013, em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.1, **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, 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\$ 96.613,77 (noventa e seis mil seiscentos e treze reais e setenta e sete centavos); Valor do Desconto: R\$ 2.113,00; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 94.500,77; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 118.200,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção/legalização: 3; de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,000%; Efetiva: 6.1679%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com a Cláusula Sexta; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Nona; Encargo Inicial - R\$ Prestação (a+j): R\$ 735,00; FG HAB: R\$ 14,98; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 749,98. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL

Av.3-228.092-Aparecida de Goiânia, 29 de abril de 2013. **TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 22/04/2013, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2013000108, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 17/01/2013; fica averbada a construção do Apartamento nº 401, do Bloco 04, do Condomínio **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORA PARK"**, localizado no 3º (Terceiro) Pavimento Tipo, com a área privativa coberta de 74,140, descrito e caracterizado no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Ministério da Fazenda em 24/04/2013, sob o nº 000972013-08001396 e CEI nº 38.730.15396/74. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-228.092 - Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 26/01/2026, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2517521 e 2517523, expedidas pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 08/02/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 752.299 em 27/01/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.314.00374.0001.91/ CCI nº 481151; e Inscrição Municipal nº 1.314.00374.0001.425/ CCI nº 501351 CEP: 74976-020. 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: 00852602065821325640059. las. Dou

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7SWQ-YA2MM-ZEBX6-QFC45>



752.299



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 10/02/2026 10:37:17



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0228092-68

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

228.092

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 09 de fevereiro de 2026

IMÓVEL:
fê. OFICIAL.

Av.5-228.092 - Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 26/01/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 752.299 em 27/01/2026, 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-CEF**, inscrita sob CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; pelo valor de R\$ 129.226,96 (cento e vinte e nove mil duzentos e vinte e seis reais e noventa e seis centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 175.452,82 (cento e setenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e oitenta e dois 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 2025012171 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/01/2026, CCI: 481151, Duam/Parc: 45160363 / 0, compensado em 02/01/2026, e O ITBI foi pago pela GI nº 2025012170 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/01/2026, CCI: 501351, Duam/Parc: 45160361 / 0, compensado em 02/01/2026. 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%). Fundeneg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852602023202425770031. las. Dou fê. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7SWQ-YA2MM-ZEBX6-QFC45>



752.299



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 10/02/2026 10:37:17



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

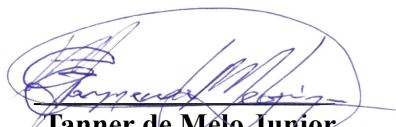
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7SWQ-YA2MM-ZEBX6-QFC45>

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 **228.092**, 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 **00852602063051634420281**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 10 de fevereiro de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



752.299



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 10/02/2026 10:37:17