



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0228979-26

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

228.979

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 09 de Abril de 2013

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 102, no TÉRREO do BLOCO "D", do Condomínio **"RESIDENCIAL ALEGRIA SANTA LUZIA"**, que terá a área total construída de 95,8370 m²; sendo 45,0700 m² de área privativa; 50,7670 m² de área total comum, sendo 6,5936 m² de área comum edificada; e, 44,1734 m² de área comum descoberta, que corresponderá a uma fração ideal de 1,04166667% ou 58,013542 m² da área do terreno; com a seguinte divisão interna: Sala estar, cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos e banheiro; circulação; e, com direito a UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA de nº 50, com área de 12,50 m², localizado no TÉRREO, que será edificado sobre a CHÁCARA nº 13 do loteamento **"SÍTIOS SANTA LUZIA"**, neste município, com a área de 5.569,30 metros quadrados; sendo 70,95 metros de frente para a Avenida W-2 mais 39,60 metros para a Rua X-3; pelos fundos 102,71 metros para a Rua X-4; pela direita 16,39 metros para a Rua X-11; pela esquerda 50,00 metros para a Rua X-12; e, pelo chanfrado 7,07 metros; 7,07 metros; 8,49 metros e 7,07 metros. **PROPRIETÁRIA:** **CASA VIVA INCORPORADORA SANTA LUZIA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.695.108/0001-62, com sede à Rua X-12, quadra CHC, lote 13, Sítios Santa Luzia, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.15 e R.17 e Av.18-41.325 deste Registro. **SF**. Dou fé.

R.1-228.979-Aparecida de Goiânia, 09 de abril de 2013. **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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, do Comprador e Devedor Fiduciante com caráter de Escritura Pública, firmado em 15/01/2013, a vendedora/Incorporadora/SPE/Fiadora: **CASA VIVA INCORPORADORA SANTA LUZIA SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **DIOGO FIGUEIREDO PIMENTA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 04706913799-DETRAN/GO, CPF nº 003.482.981-45, residente e domiciliado à Rua x 24, quadra 23, lote 1, JD Olimpico neste município; e, ainda como Interveniante Construtora: **BLOCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 00.241.133/0001-50, sito à Avenida Anápolis, quadra 47-A, lote 09/24, Vila Brasília, neste município; O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$ 0,00 (zero reais); utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 3.000,00 (três mil reais); desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 16.194,00 (dezesseis mil e cento e noventa e quatro reais); financiamento: R\$ 65.806,00 (sessenta e cinco mil e oitocentos e seis reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2013001085 autenticada pela CEF sob nº 2234 em 28/01/2013. Com as demais condições do contrato. **SF**. Dou fé. **OFICIAL.**

Continua no Verso...



757.869



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 07/04/2026 14:56:35



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0228979-26

Continuação: da Matrícula n.º 228.979

R.2-228.979-Aparecida de Goiânia, 09 de abril de 2013. **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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, do Comprador e Devedor Fiduciante com caráter de Escritura Pública, firmado 15/01/2013, 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.1, **ALIENA** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 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 n.º 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais); Valor do Desconto: R\$-16;194,00; Valor da Dívida: R\$-65.806,00; Valor da Garantia: R\$-88.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 25; de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%; Vencimento do Encargo Mensal: de Acordo com o Disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de Acordo com o Cláusula Décima Segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: de Acordo com o Disposto na Cláusula Sétima; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$-429,56; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGHAB: R\$-8,75; Total: R\$-438,31. Com as demais condições do contrato._{SF} Dou fé. OFICIAL.

Av.3-228.979-Aparecida de Goiânia, 23 de outubro de 2.014. **TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 08/10/2.014; e em anexo Termo de Habite-se sob o n.º 2014001893, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana e Rural da Prefeitura Municipal, desta cidade em 13/10/2.014; fica averbada a construção do APARTAMENTO n.º 102 no TÉRREO do BLOCO "D", do Condomínio "**RESIDENCIAL ALEGRIA SANTA LUZIA**", 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 Secretária da Receita Federal do Brasil Ministério da Fazenda em 27/08/2.014, sob o n.º 225302014-88888992 e CEI n.º 51.211.07992/78._{kc} Dou fé. OFICIAL.

Av.4-228.979 - Aparecida de Goiânia, 07 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 16/12/2025, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2587010 e 2587014, expedidas pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 30/03/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 757.869 em 27/03/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal n.º 1.202.00258.0013.50/ CCI n.º 489230; e Inscrição Municipal n.º 1.202.00258.0013.146/ CCI n.º 489329 CEP: 74922-470. 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:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDWEH-JEGSK-UDJY-J-5NFGU>



757.869



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 07/04/2026 14:56:35



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0228979-26

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

228.979

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

07 de abril de 2026

IMÓVEL:
R\$ 0,89 (2%). Fundep: R\$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852604073672525640016. las Dou
fê. OFICIAL.

Av.5-228.979 - Aparecida de Goiânia, 07 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 10/12/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 757.869 em 27/03/2026, 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-CEF**, 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\$ 94.959,22 (noventa e quatro mil novecentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 111.349,07 (cento e onze mil trezentos e quarenta e nove reais 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 2026002995 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 30/03/2026, CCI: 489329, Duam/Parc: 45672769/0, compensado em 26/03/2026; e pela GI nº 2025013353 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 30/03/2026, CCI: 489230, Duam/Parc: 45192992/0, compensado em 27/11/2025. 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%). Fundep: R\$ 7,30 (1,25)%. Selo digital: 00852604075182425760000. las Dou fê. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDWEH-JEGSK-UDJY-J-5NFGU>



757.869



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 07/04/2026 14:56:35



Valide aqui
este documento

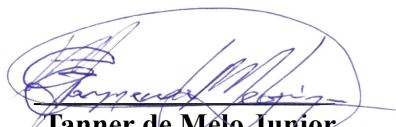
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDWEH-JEGSK-UDJY-J-5NFGU>

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 **228.979**, 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 **00852604062843734420282**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 07 de abril de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



757.869



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 07/04/2026 14:56:35