



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UED4E-LJPZE-88L5J-Q2876>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0280568-71

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

280.568

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de julho de 2021

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 302 do BLOCO "A", do 2º PAVIMENTO, do **RESIDENCIAL MARAVILLE PARQUE DAS NAÇÕES**, que terá uma área real privativa total de 66,4300m², sendo: 53,7000m² de área privativa do apartamento e, os restantes 12,5000m² de área privativa descoberta do abrigo para veículo, representado pelo nº 47, área real de uso comum de 37,1702m², perfazendo assim, a área real total de 103,6002m², correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno de 0,6306%, equivalente a uma área ideal no terreno de 47,8840m², com a seguinte divisão interna: 2 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (uma) circulação e 01 (uma) sacada, será edificada no LOTE 1-16 da QUADRA 62 do loteamento PARQUE DAS NAÇÕES, neste município, com área de 7.593,92 metros quadrados, sendo 108,45 metros de frente para a Rua Augusta, mais 7,82 metros e 7,07 metros de chanfrado; pelos fundos 122,78 metros para a Alameda Monte Castelo, mais 11,13 metros e 7,07 metros de chanfrado; pela direita 50,00 metros com a Madri; pela esquerda 49,45 metros com a Rua Maceió. Inscrição Municipal nº 1.115.00370.0001.16/CCI nº 525977 para o Apartamento e Inscrição Municipal nº 1.115.00370.0001.209/CCI nº 526170 para o abrigo para veículo. **Patrimônio de Afetação**, conforme incorporação imobiliária registrada, submetida a referida unidade ao regime de afetação, nos termos do art. 31-A seguintes, da Lei 4.591/64. **PROPRIETÁRIA:** SOPHIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Segunda Avenida, Qd. 1B, Lt. 42/44, sala 515B, Cidade Vera Cruz, Condomínio Empresarial Village, Aparecida de Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.824.164/0001-39. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.12, Av.13, R.14 e Av.17-166.949 deste Registro. **nnp** Dou fé. **OFICIAL.**

R.1-280.568-Aparecida de Goiânia, 02 de julho de 2021. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1107597-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 15/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 621.707 em 10/06/2021, a proprietária SOPHIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, situada em Avenida Segunda Avenida, Quadra 1B Lote 42/44, Sala 515B, Condomínio Cidade Empresarial, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: caio@loulycaixe.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.824.164/0001-39, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MARTA REGINA SILVA RAMACIOTI**, brasileira, nascida em 15/04/1993, filha de Carlos Roberto Ramaciotti e Maria Eloisa Bezerra da Silva, solteira, não convivente em união estável, vendedora, CI nº 4777411 DGPC/GO, CPF nº 007.804.041-81, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Rua R 22, 2, Cs 02, QD 67, LT 12, Setor Santos Dumond, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$178.600,00 (cento e setenta e oito mil e seiscentos reais).

Continua no verso.



760.150



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 29/04/2026 14:40:21



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0280568-71

Continuação: da Matrícula nº 280.568

composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$117.369,42; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$6.274,00; Recursos próprios: R\$54.956,58. Os ITBI's foram pagos pelas GI's nº 2021006205 e nº 2021006203 conforme Certidões de Quitação de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/06/2021, CCI: 525977, Duam/Parc: 32330607/0; e CCI: 526170, Duam/Parc: 32330608/0, compensados em 09/06/2021. Com as demais condições do contrato. ^{nrp} Dou fé. OFICIAL.

R.2-280.568-Aparecida de Goiânia, 02 de julho de 2021. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1107597-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 15/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 621.707 em 10/06/2021, em garantia do pagamento da dívida decorrente do 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, 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: ag1842@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 do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$117.369,42 (cento e dezessete mil e trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos); Prazos Total: Construção/legalização: 17/04/2023; Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2021; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a.; Efetiva: 5,161% a.a.; 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. ^{nrp} Dou fé. OFICIAL.

Av.3-280.568 - Aparecida de Goiânia, 24 de outubro de 2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 09/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 678.927 em 20/09/2023, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.167 e Av.168-166.949. Emolumentos: R\$ 705,99. Fundesp: R\$70,60 (10%). Issqn: R\$21,18 (3%). Funemp: R\$21,18 (3%). Funcomp: R\$21,18 (3%). Adv. Dativos: R\$14,12 (2%). Funproge: R\$ 14,12 (2%). Fundepg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852310246524125770028. phgsDou fé. OFICIAL.

Av.4-280.568 - Aparecida de Goiânia, 24 de outubro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 09/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 678.927 em 20/09/2023, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta no R.169-166.949; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 19.275 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%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852310233168929700174. phgsDou fé. OFICIAL.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UED4E-LJPZE-88L5J-Q2876>



760.150



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 29/04/2026 14:40:21



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0280568-71

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

280.568

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

APARECIDA DE GOIÂNIA, 24 de outubro de 2023

IMÓVEL:

Av.5-280.568 - Aparecida de Goiânia, 24 de outubro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento, datado de 27/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 678.927 em 20/09/2023, fica procedido o CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante no imóvel objeto da matrícula, 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: 00852310233168929700175. phgsDou fê. OFICIAL

Av.6-280.568 - Aparecida de Goiânia, 28 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 20/04/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 760.150 em 22/04/2026, 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: 74957-090. 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: 00852604285187929700023. lars. Dou fê. OFICIAL

Av.7-280.568 - Aparecida de Goiânia, 28 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 20/04/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 760.150 em 22/04/2026, 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\$ 174.649,70 (cento e setenta e quatro mil seiscentos e quarenta e nove reais e setenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 189.649,70 (cento e oitenta e nove mil seiscentos e quarenta e nove reais e setenta 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 2026004064 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 23/04/2026, CCI: 525977, Duam/Parc: 45698612/0, compensado em 16/04/2026 e O ITBI foi pago pela GI nº 2026004061 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 23/04/2026, CCI: 526170, Duam/Parc: 45698610/0, compensado em

Continua no verso.



760.150



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 29/04/2026 14:40:21



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UED4E-LJPZE-88L5J-Q2876>

Continuação: da Matrícula nº 280.568

CNM: 154757.2.0280568-71

16/04/2026. 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%). Fundepeg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852604222789625770011. lars. Dou fê. OFICIAL.



760.150



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 29/04/2026 14:40:21



Valide aqui
este documento

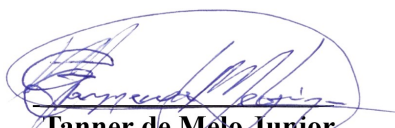
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UED4E-LJPZE-88L5J-Q2876>

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 **280.568**, 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 **00852604285479834420145**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 29 de abril de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



760.150



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 29/04/2026 14:40:21