



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0294909-19

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

294.909

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de maio de 2023

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 401, localizado no 4º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO 02, 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 do apartamento e 11,5200 metros quadrados para a Vaga Permeável Descoberta Livre de nº 23; 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: 02 (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 1.108.00217.0032.29 / CCI nº 536985 para o apartamento e Inscrição Municipal nº 1.108.00217.0032.295 / CCI nº 537251 para a vaga de garagem. **Empreendimento enquadrado no PCVA, conforme artigo 10 da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 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%). Fundep: R\$0,32 (1,25%). Selo digital: 00852305015477328930024. *fasg* Dou fé. OFICIAL *fasg*

Av.1-294.909-Aparecida de Goiânia, 04 de maio 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 668.265 em 27/04/2023. 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%). Fundep: R\$0,25 (1,25%). Selo digital: 00852305015478329370073. *fasg* Dou fé. OFICIAL *fasg*

Av.2-294.909-Aparecida de Goiânia, 04 de maio 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 668.265 em 27/04/2023, a incorporação imobiliária registrada no R.3 da matrícula 281.050, que tem por objetivo o

Continua no verso.



757.973



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/04/2026 10:52:23



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6MDZ-PNYDZ-3GB5D-XTADY>

Continuação: da Matrícula nº 294.909

CNM: 154757.2.0294909-19

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: 00852305015478329370074. ^{fase} Dou fé. OFICIAL

R.3-294.909-Aparecida de Goiânia, 04 de maio 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 8.7877.1645431-2, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 31/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 668.265 em 27/04/2023, a proprietária / vendedora / incorporadora / entidade organizadora e MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A, com sede e foro na Av, Professor Mário Werneck, 621, (andar 1), 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 **JOAO BATISTA CIRQUEIRA NETO**, brasileiro, nascido em 13/01/2003, filho de Francisco das Chagas Araujo Cirqueira e Rosinete Sampaio de Araujo, solteiro, não convivente em união estável, administrador, CI nº 0592485020168 SSP/MA, CPF nº 624.533.543-45, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Av Rio Verde, Ap 404, Bl N, 0, Qd 113, Lt 1, 26, Setor dos Afonsos, Aparecida de Goiânia/GO; e ainda como construtora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A, com sede e foro na Avenida Barão Homem de Melo, nº2222, 8º andar, sala 801, Estoril, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: não possui, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.409.834/0001-55. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$198.100,00 (cento e noventa e oito mil e cem reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$127.338,84; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$11.960,00; Recursos próprios: R\$58.801,16; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. O ITBI foi pago pelas GI's nº 2023004064 e 2023004065 conforme Certidões de Quitação de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/04/2023, CCI: 536985, Duam/Parc: 33513869/0, CCI:537251 33513868/0, compensadas em 26/04/2023. 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: 00852305015477629060042. ^{fase} Dou fé. OFICIAL

R.4-294.909-Aparecida de Goiânia, 04 de maio 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 8.7877.1645431-2, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 31/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 668.265 em 27/04/2023, 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: ag1842@caixa.gov.br, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e

Continua na ficha 02



757.973



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/04/2026 10:52:23



Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS

CNM: 154757.2.0294909-19

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

294.909

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de maio de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 294.909

seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$127.338,84 (cento e vinte e sete mil e trezentos e trinta e oito reais e oitenta e quatro centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$195.000,00; Prazos: Previsão para Construção/legalização: 24 meses; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2023; 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\$873,57. Fundesp: R\$87,36 (10%). Issqn: R\$26,21 (3%). Funemp: R\$26,21 (3%). Funcomp: R\$26,21 (3%). Adv. Dativos: R\$17,47 (2%). Funproge: R\$17,47 (2%). Fundepeg: R\$10,92 (1,25%). Selo digital: 00852305015477529050005. *fasg* Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

Av.5-294.909 - 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: 00852409022697129490026. *[assinatura]* grp Dou fé. OFICIAL.

Av.6-294.909 - 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: 00852409021800729700055. *[assinatura]* grp Dou fé. OFICIAL.

Av.7-294.909 - 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: 00852409021800729700056. *[assinatura]* grp Dou fé. OFICIAL.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6MDZ-PNYDZ-3GB5D-XTADY>



757.973



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/04/2026 10:52:23



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6MDZ-PNYDZ-3GB5D-XTADY>

Continuação: da Matrícula nº 294.909

CNM: 154757.2.0294909-19

Av.8-294.909 - Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 27/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 757.973 em 30/03/2026, 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%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852604131810429700089. las Dou fé. OFICIAL. 

Av.9-294.909 - Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 27/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 757.973 em 30/03/2026, 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\$ 187.649,50 (cento e oitenta e sete mil seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 202.649,50 (duzentos e dois mil seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta 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 2026002934 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 02/04/2026, CCI: 537251, Duam/Parc: 45670725/0, compensado em 19/03/2026 e O ITBI foi pago pela GI nº 2026002933 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 02/04/2026, CCI: 536985, Duam/Parc: 45670723/0, compensado em 19/03/2026. 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: 00852604133280725770003. las Dou fé. OFICIAL. 



757.973



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/04/2026 10:52:23



Valide aqui
este documento

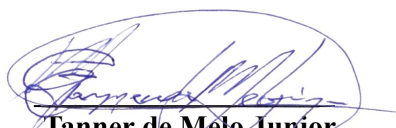
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6MDZ-PNYDZ-3GB5D-XTADY>

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 **294.909**, 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 **00852604132742634420064**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



757.973



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/04/2026 10:52:23