



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8V44-DPLGQ-X85WW-QF2T5>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0223913-92

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

223.913

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de Maio de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 401, do Bloco 03, localizado no 3º (terceiro) PAVIMENTO TIPO, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORA PARK"**, com a área total de 161,1291264 metros quadrados; sendo 74,140 metros quadrados de área privativa coberta, 86,9891264 metros quadrados de área comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,3984960% ou 127,0405 metros quadrados da área total 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; edificada no LOTE 01 da QUADRA ÁREA situado no 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 convencional 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 nº 03.853.579/0001-28, com sede à Alameda Ricardo Paranhos, nº 540, sala 34, Centro Comercial Caiobá, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6, R.9 e Av.11-7.628 deste Registro. ^{ls} Dou fé. OFICIAL.

R.1-223.913-Aparecida de Goiânia, 14 de agosto de 2.013. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito - FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado em 05/08/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ROSA DIVINA DO AMARAL RAMOS**, brasileira, solteira, CI nº 4902349-DGPC/GO e CPF nº 014.003.181-22, residente e domiciliada em Rua da Consolação, 2, quadra 14, lote 2 B, Vila Souza, neste município; O valor da compra e venda é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 38.342,00; Saldo da Conta Vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00; Desconto Concedido diretamente pelo FGTS (se for R\$ 17,920,00 o caso); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 67.738,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2013010358 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 8.3EC.1DE.904.5CF.A3A em 13/08/2013. ^{ART} Dou fé. OFICIAL

R.2-223.913-Aparecida de Goiânia, 14 de agosto de 2.013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta

Continua no Verso...



546.498



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 15/06/2026 07:56:00



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8V44-DPLGQ-X85WW-QF2T5>

Continuação: da Matrícula n.º 223.913

CNM: 154757.2.0223913-92

de Crédito - FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado em 05/08/2013, 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 qualificados no R.1, **ALIENA** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 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, de 20/11/97. Valor da Operação: R\$ 85.658,00 (oitenta e cinco mil e seiscentos e cinquenta e oito reais); Valor do Desconto: R\$ 17.920,00; Valor da Dívida: R\$ 67.738,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.0000%; Efetiva: 5.1163%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 470,40; FG HAB: R\$ 9,59; Taxa Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 479,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2013; Recalculo do Encargo: de Acordo com Cláusula Nona. Com as demais condições do contrato. ART Dou fé. OFICIAL

Av.3-223.913-Aparecida de Goiânia, 08 de julho de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado em 07/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 648.281 em 07/07/2022; e em anexo o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 22/06/2022, fica procedido o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.2. clm Dou fé. OFICIAL

Av.4-223.913-Aparecida de Goiânia, 19 de agosto de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1675826, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 17/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.044 em 17/08/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.314.00374.0001.67 / CCI nº 1675826 para o apartamento e Inscrição Municipal nº 1.314.00374.0001.361 / CCI nº 1675828 para o box do imóvel objeto da matrícula. lrr Dou fé. OFICIAL.

R.5-223.913-Aparecida de Goiânia, 19 de agosto de 2022. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 155/156 do livro 00927 do Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos e Tabelionato 2ª de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 17/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.044 em 17/08/2022, a proprietária ROSA DIVINA DO AMARAL RAMOS, brasileira, nascida em 22/11/1982, filha de Rosalvo Florenço Ramos e Maria Aparecida do Amaral Ramos, solteira, declarou não possuir relacionamento que configure união estável, costureira, CI nº 4902349 DGPC/GO, CPF nº 014.003.181-22, endereço eletrônico: rosadivina11@gmail.com, residente e domiciliada na Rua da Consolação, Quadra 14, Lote 02-B, Vila Souza, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **RENATA PEREIRA DE LIMA MIRANDA**, brasileira, nascida em 02/05/1994, filha de Givaldo Pereira dos Santos e Jocilene Francisca de Lima, assistente de internação, CNH nº 05845772449 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 5961103 SSP/GO, CPF nº 700.844.811-29, endereço eletrônico: renata1238@hotmail.com, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **DANNY MAYCON CAMPOS DE MIRANDA**, brasileiro, nascido em 28/06/1987, filho de João José de Miranda e Osidalia Ferreira Campos, vigilante, CI nº 4925291 2ª SPTC/GO, CPF nº 020.235.461-09, endereço eletrônico: dannyamaycon@hotmail.com, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, Quadra Área, Lote

Continua na ficha 02



546.498



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 15/06/2026 07:56:00



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0223913-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha N°02

223.913



MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de agosto de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 223.913

01, Apto 401, Bloco 3, Residencial Flora Park, Jardim Belo Horizonte, Aparecida de Goiânia/GO; pelo valor de R\$89.405,14 (oitenta e nove mil e quatrocentos e cinco reais e quatorze centavos); e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$101.500,00 (cento e um mil e quinhentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2022008861 e nº 2022008862 conforme Certidões de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/08/2022, CCI: 477870 e 501287, Duam/Parc: 32997375/0 e 32997377/0, ambas compensadas em 19/08/2022. **IR** Dou fé. OFICIAL.

R.6-223.913-Aparecida de Goiânia, 17 de abril de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10182400409, firmada em 04/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 667.102 em 11/04/2023; tendo como Emitentes/Devedores: DANNY MAYCON CAMPOS DE MIRANDA, brasileiro, filho de João José de Miranda e Osidalia Ferreira Campos, vigilante, CNH nº 05621440614 DETRAN/GO, CPF nº 020.235.461-09, endereço eletrônico: dannymaycon@gmail.com, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 14/12/2019, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cónjuge RENATA PEREIRA DE LIMA MIRANDA, brasileira, filha de Givaldo Pereira dos Santos e Jocilene Francisca dos Santos, auxiliar de internação, CNH nº 05845772449 DETRAN/GO, CPF nº 700.844.811-29, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, s/nº, Quadra Área, Lote 01, Apto 401, Bloco 3, Residencial Flora Park, Jardim Belo Horizonte, Aparecida de Goiânia/GO; dão à CREDORA: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, endereço eletrônico: não possui, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em caráter fiduciário, nos termos e efeitos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da matrícula. **EMPRÉSTIMO:** Valor do empréstimo: R\$80.000,00 (oitenta mil reais); Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 0,00; IOF (quando financiado): R\$ 2.788,84; Valor Total do Empréstimo: (saldo devedor): R\$82.788,84 (oitenta e dois mil e setecentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Taxa efetiva anual de juros: 23.9000%; Taxa nominal anual de juros: 21.6229%; Taxa efetiva mensal de juros: 1.8019%; Taxa nominal mensal de juros: 1.8019%; Prazo de amortização (número de prestações): 240 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Data de Vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; Data Máxima de Vencimento desta operação: 04/07/2043; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; Modo de Pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual: 24.9100%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8V44-DPLGQ-X85WW-QF2T5>



546.498



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 15/06/2026 07:56:00



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0223913-92

Continuação: da Matrícula nº 223.913

juros: 1.8700%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.011,55, sendo constituída por: R\$670,00 análise documental; R\$146,61 análise técnica do imóvel; R\$ 97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R\$97,62 Impostos (PIS, COFINS, ISS); Valor Estimado da Prestação Mensal nesta data: R\$ 1.512,59; Valor da cota de amortização do empréstimo: R\$ 20,81; Valor dos juros remuneratórios: R\$ 1.491,78; Valor Estimado do Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): R\$ 2.788,84; Financiado (o valor estará incluído no valor total do empréstimo). Prazo de Carência para Expedição de Intimação: 30 (trinta) dias. Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para fins de Venda em Leilão Público: R\$190.000,00. Com as demais condições descritas na Cédula de Crédito Bancário, cuja via não negociável ficará digitalmente arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$1.162,38. Fundesp: R\$116,24 (10%). Issqn: R\$34,87 (3%). Funemp: R\$34,87 (3%). Funcomp: R\$34,87 (3%). Adv. Dativos: R\$23,25 (2%). Funproge: R\$23,25 (2%). Fundeprog: R\$14,53 (1,25%). Selo digital: 00852304173241227850000.com Dou fé. OFICIAL.

Av.7-223.913 - Aparecida de Goiânia, 25 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 04/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 753.768 em 10/02/2026, 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: 74976-020. 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%). Fundeprog: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852602254989129700009. las Dou fé. OFICIAL.

Av.8-223.913 - Aparecida de Goiânia, 25 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 04/12/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 753.768 em 10/02/2026, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, endereço eletrônico: não possui, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), 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 2026000070 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/02/2026, CCI: 501287, Duam/Parc: 45315886/0, compensado em 26/01/2026; e pela GI nº 2025015254 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/02/2025, CCI: 477870, Duam/Parc: 45215227/0, compensado em 16/12/2025. 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%). Fundeprog: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852602232780025770014. las Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8V44-DPLGQ-X85WW-QF2T5>



546.498



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 15/06/2026 07:56:00



Valide aqui
este documento

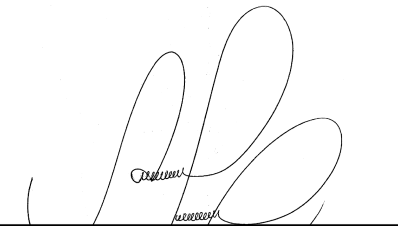
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8V44-DPLGQ-X85WW-QF2T5>

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 **223.913**, 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 **00852606112795934420285**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 15 de junho de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



546.498



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 15/06/2026 07:56:00