



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM2CN-3FHXP-BAXXL-M9WXN>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0225989-72

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

225.989
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA

14 de Setembro de 2012

IMÓVEL:

FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERA AO APARTAMENTO n° 201 no 1º Andar ou 1º PAVIMENTO TIPO do BLOCO E, do Condomínio **"RESIDENCIAL ALEGRIA SANTA LUZIA"**, que terá a área total de 95,8370 metros quadrados, sendo 45,0700 metros quadrados, 50,7670 metros quadrados de área total comum, sendo 6,5936 metros quadrados de área comum edificada e 44,1734 metros quadrados de área comum descoberta, com uma fração ideal de 1,04166667 % ou 58,013542 metros quadrados da área do terreno e vaga de estacionamento descoberta de n° 69, com área de 12,50 metros quadrados, localizado no TÉRREO, que será edificado sobre o CHÁCARA N° 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 n° 11.695.108/0001-62, com sede à Rua X-12, quadra CHC, lote 13, Sítios Santa Luzia, neste município. TÍTULO AQUISITIVO: R.15, R.17 e Av-18- 41.325 deste registro. Dou fé. OFICIAL

R.1-225.989-Aparecida de Goiânia, 14 de setembro de 2012. **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 caráter de Escritura Pública, firmado 20/07/2012, a vendedora/Incorporadora/SPE/Fiadora **CASA VIVA INCORPORADORA SANTA LUZIA SPE LTDA** já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **MOACIR PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trab construção civil, CI n° 4853967 2ª Via SSP/GO e CPF n° 010.312.131-55, residente e domiciliado na Rua X-27 A, lote 05, Sítios Santa Luzia; e, ainda como INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **BLOCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ n° 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\$ 7.464,77 (sete mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos); utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00 (zero reais); desconto concedido pela Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 12.862,00 (doze mil e oitocentos e sessenta e dois reais); financiamento: R\$ 64.673,23 (sessenta e quatro mil seiscentos e setenta e três reais e vinte e três centavos); O ITBI foi pago pela GI n° 2012008847 autenticada pela CEF em 29/08/2012. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL

Continua no Verso



768.715



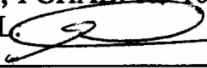
Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 23/07/2026 13:53:18

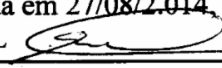


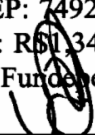
Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0225989-72

Continuação: da Matrícula n.º 225.989

R.2-225.989-Aparecida de Goiânia, 14 de setembro de 2012. **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 caráter de Escritura Pública, firmado 20/07/2012, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores/fiduciários qualificados no R.1, **ALIENAM** 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\$ 77.535,23 (setenta e sete mil quinhentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos); Valor do Desconto: R\$-12.862,00; Valor da Dívida: R\$-64.673,23; Valor da Garantia: R\$-88.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 25; de amortização: 300; 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\$-458,10; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-10,62; Total R\$-468,72. Com as demais condições do contrato. **Dou fé. OFICIAL** 

Av.3-225.989-Aparecida de Goiânia, 23 de outubro de 2014. **TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 08/10/2014; e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2014001893, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana e Rural da Prefeitura Municipal, desta cidade em 13/10/2014; fica averbada a construção do APARTAMENTO nº 201 no 1º ANDAR ou 1º PAVIMENTO TIPO do BLOCO "E", 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 27/08/2014, sob o nº 225302014-88888992 e CEI nº 51.211.07992/78. **Dou fé. OFICIAL** 

Av.4-225.989 - Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 12/02/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 768.715 em 16/07/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.202.00258.0013.69 e CCI nº 489249 para o apartamento, Inscrição Municipal nº 1.202.00258.0013.165 e CCI nº 489348 para o box, 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: R\$ 0,89 (2%). Fundeneg: R\$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852607233744925640002. **Dou fé. OFICIAL.** 

Av.5-225.989 - Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM2CN-3FHXP-BAXXL-M9WXN>



768.715



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 23/07/2026 13:53:18



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0225989-72

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

225.989

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de julho de 2026

IMÓVEL:

PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos Termos do requerimento datado de 12/02/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 768.715 em 16/07/2026, 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\$ 93.021,55 (noventa e três mil e vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 115.000,00 (cento e quinze 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 2022002735 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/04/2026, CCI: 489249, Duam/Parc: 32872838 / 0, compensado em 04/04/2022, pela GI nº 2026001806 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/04/2026, CCI: 489249, Duam/Parc: 45346981 / 0, compensado em 12/02/2026, pela GI nº 2022002736 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/04/2026, CCI: 489348, Duam/Parc: 32872840 / 0, compensado em 04/04/2022, pela GI nº 2026001805 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/04/2026, CCI: 489348, Duam/Parc: 45346961 / 0, compensado em 12/02/2026. 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%). Fundepg: R\$ 7,30 (1,25)%. Selo digital: 00852607213723325760001. ras. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM2CN-3FHXP-BAXXL-M9WXN>



768.715



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 23/07/2026 13:53:18



Valide aqui
este documento

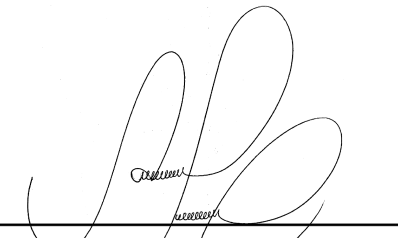
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM2CN-3FHXP-BAXXL-M9WXN>

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 **225.989**, 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 **00852607233624334420042**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



768.715



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 23/07/2026 13:53:18