



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0294914-04

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

294.914

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de maio de 2023

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 104, localizado no PAVIMENTO TÉRREO, do BLOCO 14, 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 210; 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 1.108.00217.0032.212 / CCI nº 537168 para o apartamento e Inscrição Municipal nº 1.108.00217.0032.482 / CCI nº 537438 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: 00852305015477328930027. mm Dou fé. OFICIAL.

Av.1-294.914-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 668.263 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: 00852305015478329370082. mm Dou fé. OFICIAL.

Av.2-294.914-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 668.263 em 27/04/2023,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FD47-P372V-BGXGB-VLTF6>



757.581



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/04/2026 11:05:51



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0294914-04

Continuação: da Matrícula nº 294.914

a incorporação imobiliária registrada no R.3 da matrícula 281.050, que tem por objetivo o 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%). Fundep: R\$0,25 (1,25%). Selo digital: 00852305015478329370083. mm Dou fé. OFICIAL. mm

R.3-294.914-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 8.7877.1654048-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 29/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 668.263 em 27/04/2023, a proprietária/Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, situada na Av Professor Mário Werneck, 621, (andar 1),- Estoril - BH/MG, Bairro 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 LUANA SILVA VOGADO, brasileira, nascida em 20/09/1998, filha de Deusimar Cerqueira Vogado e Angela Maria Silva Teixeira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar administrativo, CI nº 6365809 SSP-GO, CPF nº 704.759.571-64, endereço eletrônico: luanaviaweb@gmail.com, residente e domiciliada na Av Senador Alfredo Nasser, Qd 23, Lt 33, Vila São Jorge, Aparecida de Goiânia/GO; e como Construtora e Fiadora PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, Sala 801, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: não possui, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.409.834/0001-55; O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$193.200,00 (cento e noventa e três mil e duzentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$119.045,07; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$29.380,00; Recursos próprios: R\$44.774,93. Os ITBIs foram pagos pelas GIs nºs 2023004049/2023004050 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/04/2023, CCI: 537168, Duam/Parc: 33513883/0, compensado em 26/04/2023 para o apartamento, CCI: 537438, Duam/Parc: 33513882/0, compensado em 26/04/2023 para o box. 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%). Fundep: R\$14,71 (1,25%). Selo digital: 00852305015477629060046. mm Dou fé. OFICIAL. mm

R.4-294.914-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 8.7877.1654048-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 29/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 668.263 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, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada 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,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FD47-P372V-BGXGB-VLTF6>



757.581



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/04/2026 11:05:51



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0294914-04

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

### Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº02

294.914

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de maio de 2023

**IMÓVEL:** Continuação da matrícula 294.914

em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag2281@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 + Despesas Acessórias): R\$119.045,07 (cento e dezenove mil e quarenta e cinco reais e sete centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$195.000,00; Prazos Total: Previsão para Construção/legalização: 35 meses, Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2023; 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%). Fundep: R\$10,92 (1,25%). Selo digital: 00852305015477529050007. mm Dou fé. OFICIAL

Av.5-294.914 - 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%). Fundep: R\$ 3,28 (1,25)%. Selo digital: 00852409022707129490005. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.6-294.914 - 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%). Fundep: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852409021800729700410 . grp Dou fé. OFICIAL.

Av.7-294.914 - 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%).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FD47-P372V-BGXGB-VLTF6>



757.581



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/04/2026 11:05:51



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FD47-P372V-BGXGB-VLTF6>

Continuação: da Matrícula nº 294.914

CNM: 154757.2.0294914-04

Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Furproge: R\$0,00 (2%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852409021800729700411. *grp Dou fé. OFICIAL.*

Av.8-294.914 - Aparecida de Goiânia, 07 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 24/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 757.581 em 25/03/2026, 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%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852604012646629700410. *las Dou fé. OFICIAL.*

Av.9-294.914 - Aparecida de Goiânia, 07 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 24/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 757.581 em 25/03/2026, 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\$ 203.007,60 (duzentos e três mil e sete reais e sessenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 203.007,60 (duzentos e três mil e sete reais e sessenta 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 2026003104 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/03/2026, CCI: 537438, Duam/Parc: 45676341/0, compensado em 23/03/2026; e pela GI nº 2026003106 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/03/2026, CCI: 537168, Duam/Parc: 45676343/0, compensado em 23/03/2026. 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%). Fundepg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852604015352325770010. *las Dou fé. OFICIAL.*



757.581



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/04/2026 11:05:51

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

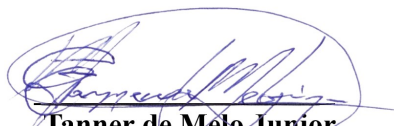
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FD47-P372V-BGXGB-VLTF6>

**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 **294.914**, 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 **00852604062843734420237**.

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



757.581



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/04/2026 11:05:51