



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0286274-25

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

286.274

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de março de 2022

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Nego Faria, localizada no condomínio **RESIDENCIAL LVR 16**, com área total de 179,77 metros quadrados, sendo 79,29 metros quadrados de área privativa coberta e 100,48 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 179,77 metros quadrados ou 49,92% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sendo: 01 (uma) suíte; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banho social; 01 (um) hall; 01 (uma) área de serviço coberta; 01 (uma) vaga de veículo coberta, edificada no LOTE 16 da QUADRA 108, do loteamento VILLA ROMANA, neste município, com a área de 360,15 metros quadrados; sendo 13,57 metros de frente para a Rua Nego Faria; pelos fundos 13,78 metros com o lote 07; pela direita 27,75 metros com o lote 17; pela esquerda 25,33 metros com o lote 15. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Nego Faria de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. **PROPRIETÁRIA:** MAIA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.348.352/0001-78, endereço eletrônico: larissemaia@yahoo.com.br, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, número 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Sala 405, Jardim Goiás, Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1, Av.4, Av.5 e R.6-277.765 deste Registro. **pf** Dou fé. **OFICIAL.**

Av.1-286.274-Aparecida de Goiânia, 30 de março de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 16/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.701 em 02/03/2022, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 02, com área construída de 79,29 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.5 e no R.6-277.765; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.148. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. **pf** Dou fé. **OFICIAL.**

Av.2-286.274-Aparecida de Goiânia, 11 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1703692, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 05/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.372 em 06/10/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00235.0017.2 / CCI nº 538251 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$18,86. Fundesp: R\$1,89 (10%). Issqn: R\$0,57 (3%). Funemp: R\$0,57 (3%). Funcomp: R\$0,57 (3%). Adv. Dativos: R\$0,38 (2%). Funproge: R\$0,38 (2%). Fundepag: R\$0,24 (1,25%). Selo digital: 00852210112783429370009. **pvsa** Dou fé. **OFICIAL.**

R.3-286.274-Aparecida de Goiânia, 11 de outubro de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS do(o) Devedor(es) nº 1.4444.1945051-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 04/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.372 em 06/10/2022, a proprietária MAIA

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSSPF-SCHHL-549KP-9KKX4>



757.976



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 22/04/2026 09:15:44



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0286274-25

Continuação: da Matrícula nº 286.274

CONSTRUTORA LTDA, com sede e foro na Avenida Deputado Jamel Cecílio, número 2690, Qd B-26, Lote 16/17, Jardim Goiás, Goiânia/GO, endereço eletrônico: larissemaia@yahoo.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.348.352/0001-78, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ANA PAULA MONTALVÃO LOPES**, brasileira, nascida em 23/03/1986, filha de Domingas Alves Montalvão Lopes e Cezarion Roberto Lopes, divorciada, e sem união estável, enfermeira, CI nº 4994844 SSP/GO, CPF nº 016.968.501-26, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Rua C 23, Qd 07, Lt 2, Jardim Boa Esperança, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$162.000,00; Recursos próprios: R\$37.067,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.433,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022010685 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/10/2022, CCI: 538251, Duam/Parc: 33034559/0, compensado em 11/10/2022. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.109,84. Fundesp: R\$110,98 (10%). Issqn: R\$33,30 (3%). Funemp: R\$33,30 (3%). Funcomp: R\$33,30 (3%). Adv. Dativos: R\$22,20 (2%). Funproge: R\$22,20 (2%). Fundepes: R\$13,87 (1,25%). Selo digital: 00852210112782729060007. ^{pvsa} Dou fé. OFICIAL.

R.4-286.274-Aparecida de Goiânia, 11 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS do(o) Devedor(es) nº 1.4444.1945051-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 04/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.372 em 06/10/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedor/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, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: não informado, 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): R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$202.500,00; Prazos Total (meses): 360, Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/11/2022; Taxa de Juros Balcão e Reduzida: Nominal: 8.6395% a.a. e 8.6026% a.a.; Efetiva: 8.9900% a.a. e 8.9500% a.a.; Nominal: 0.7176 % a.m. e 0.7145% a.m. e Efetiva: 0.7200% a.m. 0.7169% a.m.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.109,84. Fundesp: R\$110,98 (10%). Issqn: R\$33,30 (3%). Funemp: R\$33,30 (3%). Funcomp: R\$33,30 (3%). Adv. Dativos: R\$22,20 (2%). Funproge: R\$22,20 (2%). Fundepes: R\$13,87 (1,25%). Selo digital: 00852210112782729060006. ^{pvsa} Dou fé. OFICIAL.

Av.5-286.274-Aparecida de Goiânia, 11 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, emitida pela credora qualificada no R.4, datada de 04/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.372 em 06/10/2022, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, na qual contêm dentre outros, os seguintes itens:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSSPF-SCHHL-549KP-9KXX4>



757.976



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 22/04/2026 09:15:44



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0286274-25

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

286.274

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 11 de outubro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 286.274

Características: Série: 1022; Número: 1.4444.1945051-6, cujo valor, prazo e juros constam na referida, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$0,00. 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: 00852210112784329700011_{pvs} Dou fé. OFICIAL.

Av.6-286.274 - Aparecida de Goiânia, 20 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 25/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 757.976 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: 74962-580. 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: 00852604202849329700530. las Dou fé. OFICIAL.

Av.7-286.274 - Aparecida de Goiânia, 20 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 09/04/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 757.976 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\$ 213.034,55 (duzentos e treze mil e trinta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 213.034,55 (duzentos e treze mil e trinta e quatro reais e cinquenta e cinco 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 2026002918 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 02/04/2026, CCI: 538251, Duam/Parc: 45670625/0, 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: 00852604133280725770019. las Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSSPF-SCHHL-549KP-9KKX4>



757.976



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 22/04/2026 09:15:44



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/LSSPF-SCHHL-549KP-9KKX4>

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 **286.274**, 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 **00852604222836134420026**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 22 de abril de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



757.976



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 22/04/2026 09:15:44