Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

CNM: 154757.2.0273627-39

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

273.627
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 03 de julho de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ À CASA GEMINADA nº 119, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORA PARK II,** o qual terá uma área total de 380,3042912 metros quadrados, sendo 218,90 metros quadrados de área total privativa sendo 89,54 metros quadrados de área construída (45,84 metros quadrados para o pavimento térreo e 43,70 metros quadrados para o pavimento superior) e 129,36 metros quadrados de área descoberta e 161,4042912 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe uma fração ideal de 226,6913 metros quadrados ou 0,1503480% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: o pavimento Térreo será constituído de 01 (uma) garagem, 01 (um) hall, 01 (um) lavabo, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço e 01 (uma) escada de acesso ao pavimento superior. O pavimento superior constituído de 01 (um) hall, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto 1, 01 (um) quarto 2 e 01 (um) banho, será edificada no LOTE 02 da QUADRA ÁREA situado no **JARDIM BELO HORIZONTE CONTINUAÇÃO**, neste município, com a área de 150.777,70 metros quadrados; sendo de frente 115,30 metros pela Avenida Brasil do Jardim Belo Horizonte; pelos fundos 557,59 metros para a Rua Adail Vieira Santana do Setor Serra Dourada III Etapa; pela direita 134,15 metros, mais 151,13 metros com Merice de Souza Cabral, mais 97,55 metros com o Córrego Santo Antônio, mais 248,93 metros com Centro Espírita Beneficente União Vegetal; pela esquerda 21,18 metros, mais 33,93 metros com área de Preservação Municipal (APM), mais 263,56 metros com o lote 01 do Jardim Belo Horizonte-Continuação (R.Diniz Construções LTDA), mais 98,82 metros com o Córrego Santo Antônio, mais 39,43 metros, mais 195,74 metros com a Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia (Setor Águas Claras). Inscrição Municipal nº 1.314.00373.0001.959 / CCI nº 493697. **Patrimônio de Afetação**, conforme incorporação imobiliária registrada, submeteu a referida unidade ao regime de afetação, nos termos do art. 31-A seguintes, da Lei 4.591/64. **PROPRIETÁRIA:** R. DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica, CNPJ nº 03.853.579/0001-23, com sede na Alameda Ricardo Paranhos, nº 540, sala 34, Centro Comercial Caiobá, Goiânia/GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.1-226.791 deste Registro. rlw Dou fé. OFICIAL. R.1-273.627-Aparecida de Goiânia, 03 de julho de 2020. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0055507-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 601.718 em 02/06/2020, a proprietária, construtora, fiadora e incorporadora R. DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Presidente João Goulart, Qd. 02, Lt, 08/23, sala 2, 4, 6, Área Shopping, Residencial Maria Luiza, Aparecida de Goiânia/GO, correio eletrônico: rdiniz@rdiniz.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.853.579/0001-23, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **JOÃO CARLOS RESENDE BITTENCOURT**, brasileiro, filho de João Batista Bittencourt e

Continua no verso.

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 09/09/2026 08:10:57

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRCUK-YTVEY-P2N5A-RHLR3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula nº 273.627

Erly Resende Bittencourt, servidor público estadual, CI nº 14920 PM/GO, CPF nº 361.174.801-30, endereço eletrônico: sgtbittencourt@gmail.com, casado sob o regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **DULCINEIA CORDEIRO DE SOUZA BITTENCOURT**, brasileira, filha de Calimerio Alves de Souza e Maria Cordeiro de Toledo, do lar, CI nº 1492010 PM/GO, CPF nº 717.477.451-20, endereço eletrônico: dulcedocebittencourt@gmail.com, residentes e domiciliados na Avenida W, Qd. 69, Lt. 02, Mansões Paraíso, Aparecida de Goiânia/GO. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R$300.000,00 (trezentos mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo: Recursos próprios: R$60.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R$240.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2020003243 conforme Certidão de Quitação de DUAM expedido pela Prefeitura Municipal desta comarca em 05/06/2020, CCI: 493697, Duam/Parc: 31791730/0, compensado em 26/05/2020. rlw Dou fé. OFICIAL.

R.2-273.627-Aparecida de Goiânia, 03 de julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0055507-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 601.718 em 02/06/2020, 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/fiduciantes qualificados no R.1, **ALIENAM** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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 Imóvel + financiamento Despesas Acessórias): R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); Prazos: de construção: 28 de junho de 2021; de Amortização: 297; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2020; Taxa de Juros Balcão: Nominal 8,1858% a.a; Efetiva: 8,5000% a.a; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 7.0197% a.a; Efetiva: 7.2500% a.a; Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 8. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 dias. Com as demais condições do contrato. rlw Dou fé. OFICIAL.

Av.3-273.627-Aparecida de Goiânia, 14 de março de 2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 25/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.608 em 25/02/2022, procede a presente averbação para constar que foi CONSTRUÍDO a CASA GEMINADA constante no imóvel objeto da matrícula, com a área privativa de 89,54 metros quadrados, conforme averbação descrita na matrícula Av.4-226.791. pfs Dou fé. OFICIAL.

Av.4-273.627 - Aparecida de Goiânia, 01 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 15/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 682.698 em 06/11/2023, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta no R.617; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 11.317. 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:

Continua na ficha 02

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 09/09/2026 08:10:57

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRCUK-YTVEY-P2N5A-RHLR3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

273.627
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de dezembro de 2023

IMÓVEL:

R$0,00 (2%). Fundepeg: R$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852312013068829700933. phgsDou fé. OFICIAL.

Av.5-273.627 - Aparecida de Goiânia, 01 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Fica procedido o CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante no imóvel objeto da matrícula, 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: 00852312013068829700934. phgsDou fé. OFICIAL.

Av.6-273.627 - Aparecida de Goiânia, 08 de setembro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 31/08/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 773.649 em 01/09/2026, 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%). Fundepeg: R$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852609082845729700379. dda. Dou fé. OFICIAL.

Av.7-273.627 - Aparecida de Goiânia, 08 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**Nos Termos do requerimento datado de 31/08/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 773.649 em 01/09/2026, 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 em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R$ 321.684,78 (trezentos e vinte e um mil seiscentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 321.684,78 (trezentos e vinte e um mil seiscentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito 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 2026009911 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 02/09/2026, CCI: 493697, Duam/Parc: 45864413 / 0, compensado em 27/08/2026. Emolumentos: R$ 1.032,31. Fundesp: R$103,23 (10%). Issqn: R$30,97 (3%). Funemp: R$30,97 (3%). Funcomp: R$61,94 (6%). Adv. Dativos: R$20,65 (2%). Funproge: R$ 20,65 (2%). Fundepeg: R$ 12,90 (1,25)%. Selo

Continua no verso.

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 09/09/2026 08:10:57

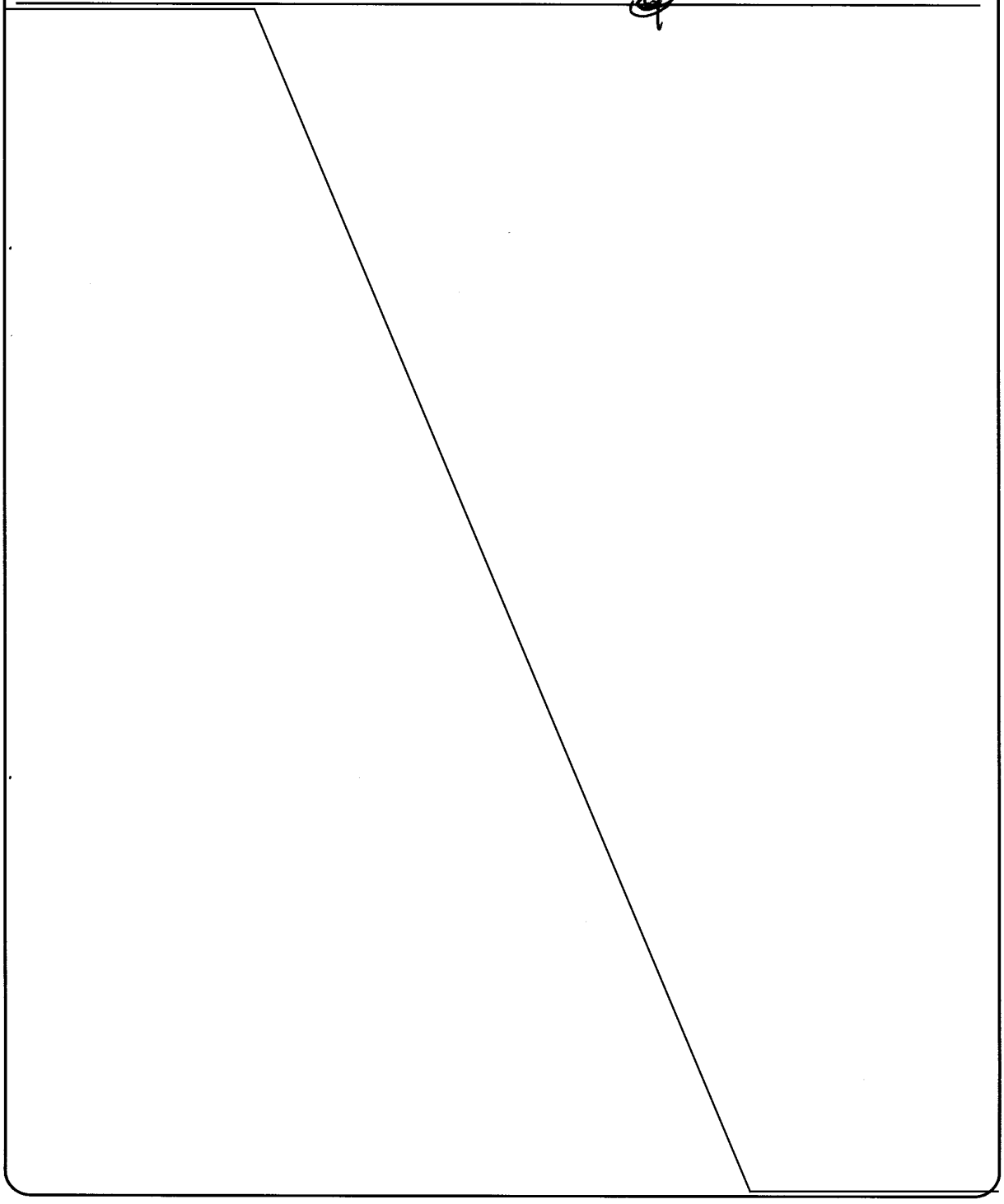
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRCUK-YTVEY-P2N5A-RHLR3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

digital: 00852609012825625780016. dda. Dou fé. OFICIAL.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRCUK-YTVEY-P2N5A-RHLR3

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 09/09/2026 08:10:57

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **273.627**, 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 **00852609086022834420028.**

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 09 de setembro de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto

773.649

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 09/09/2026 08:10:57

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRCUK-YTVEY-P2N5A-RHLR3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar