



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NTEZ-PU8TH-AWLUU-C62XG>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0255978-24

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº01

255.978

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de março de 2017

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 302, localizado no 3º PAVIMENTO TIPO, DO BLOCO 11, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN IMPÉRIO**", com direito a Vaga de Estacionamento de Veículo Descoberta Livre nº 165, o qual terá a área total de 62,5891 m², sendo 42,81 m² de área privativa do apartamento, 12,50 m² de área privativa de garagem, 55,31 m² de área privativa total, 6,9392 m² de área de uso comum coberta e 0,3399 m² de área de uso comum descoberta, sendo 7,2791 m² de área de uso comum total, com uma fração ideal de 49,3799 m² ou 0,4938726% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (DOIS) QUARTOS SENDO: QUARTO 1 E QUARTO 2, SALA, BANHO, CIRCULAÇÃO, COZINHA E SERVIÇO, será edificada na LOTE 16-18 da QUADRA 06 do loteamento "JARDIM IMPERIAL", neste município, com a área de 9.998,50 metros quadrados; sendo 90,90 metros de frente para a Rua do Imperador; pelos fundos 99,57 metros com a Rua da Imperatriz; pelo lado direito 90,47 metros confrontando com a Rua Regente Feijó; pelo lado esquerdo 100,00 metros com o lote 15; 7,07 metros de chanfrado pela Rua do Imperador com a Rua Regente Feijó; 7,07 metros de chanfrado pela Rua da Imperatriz com a Rua Regente Feijó. PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO GOIÁS IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede e foro na Rua 9, nº 1278, quadra G-9, lote 45, Setor Oeste, Goiânia-GO, CNPJ nº 17.782.266/0001-36. TÍTULO AQUISITIVO: R.5, e R.6-184.580 deste Registro. Dou Fé. OFICIAL

R.1-255.978-Aparecida de Goiânia, 27 de março de 2017. **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 (PMCMV) Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários nº 8.7877.0099340-5, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 535.755 em 20/03/2017 com caráter de Escritura Pública, firmado em 24/02/2017, a proprietária alienante/interveniente incorporadora/Entidade Organizada e Fiadora: MRV PRIME PROJETO GOIÁS IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MICHELLY DE SOUZA LIMA**, brasileira, assistente pedagógico, CI nº 4557631 DGPC/GO, CPF nº 008.026.741-60, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **WILSON JAPIASSU DA COSTA E SILVA**, brasileiro, motoqueiro, CI nº 4166958 SPTC/GO, CPF nº 929.274.321-04, residentes e domiciliados na R Duque Caxias, quadra 08, lote 17 C1, Parque Real, Aparecida de Goiânia/GO; e ainda como CONSTRUTORA e FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, situada em R Amoroso Costa, N88, 1º e 3º andar, Santa Lucia, Belo Horizonte/MG; O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$138.186,92 (cento e trinta e oito mil, cento e oitenta e seis reais e noventa e dois centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$110.159,25 (cento e dez mil, cento e cinquenta e nove reais e vinte e cinco

Continua no verso.



713.183



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 18/11/2024 12:59:16



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0255978-24

Continuação: da Matrícula nº 255.978 centavos); Valor dos recursos próprios: R\$21.616,92 (vinte e um mil, seiscentos e dezesseis reais e noventa e dois centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$4.180,75 (quatro mil, cento e oitenta reais e setenta e cinco centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.230,00 (dois mil, duzentos e trinta reais); VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$17.439,16 (dezessete mil, quatrocentos e trinta e nove reais e dezesseis centavos); VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Os ITIVs foram pagos pelas GI's nºs 2017002937 e 2017002938 conforme extratos expedidos pela Prefeitura Municipal em 17/03/2017, CCI: 504874 e 505056, Duam/Parc: 30226305/0 e 30226310/0, data do pagamento em 15/03/2017. ^{sal} Dou fé. OFICIAL.

R.2-255.978-Aparecida de Goiânia, 27 de março de 2017. **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 (PMCMV) Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes nº 8.7877.0099340-5, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 535.755 em 20/03/2017 com caráter de Escritura Pública, firmado em 24/02/2017, 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-CAIXA, 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 Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$110.159,25 (cento e dez mil, cento e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 137.700,00; Valor do imóvel para fins de lei!ão público: R\$ 137.700,00; Prazo total em meses: Construção/legalização: 23; Amortização: 360; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 6,5000%; Efetiva: 6,6971%; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargos no Período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 696,28; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 22,04; Total: R\$ 718,32; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/03/2017; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o Item 6.3; Encargos devidos pelo Proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração R\$ 2.157,34; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.664,42. O Prazo de Carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias. Com as demais condições do contrato. ^{sal} Dou fé. OFICIAL.

Av.3-255.978-Aparecida de Goiânia, 05 de abril de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 865057 e 869674, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 16/03/2018 e 24/03/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 553.800 em 09/03/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.110.00228.0018.174 / CCI nº 504.874 para o apartamento; e nº 1.110.00228.0018.358 / CCI nº 505.056 para vaga de estacionamento. ^{ken} Dou fé. OFICIAL.

Av.4-255.978-Aparecida de Goiânia, 05 de abril de 2018. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 18/10/2017, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NTEZ-PU8TH-AWLUU-C62XG>



713.183



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 18/11/2024 12:59:16



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0255978-24

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

255.978

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 05 de abril de 2018.

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula: 255.978)

2017001009, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 30/08/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 553.800 em 09/03/2018, fica averbada a construção do imóvel objeto da matrícula, com a área total construída de 42,81 metros quadrados. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, emitida em 13/09/2017, sob o nº 002022017-88888115 e CEI nº 51.234.46115/72. kcn Dou fé. OFICIAL.

Av.5-255.978 - Aparecida de Goiânia, 18 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 24/09/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 713.183 em 01/11/2024, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 143.717,97 (cento e quarenta e três mil setecentos e dezessete reais e noventa e sete centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 156.717,97 (cento e cinquenta e seis mil setecentos e dezessete reais e noventa e sete 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 2024011558 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/11/2024, CCI: 505056, Duam/Parc: 34410889/0, compensado em 25/09/2024; e, pela GI nº 2024011555 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/11/2024, CCI: 504874, Duam/Parc: 34410886/0, compensado em 25/09/2024. Emolumentos: R\$ 705,99. Fundesp: R\$70,60 (10%). Issqn: R\$21,18 (3%). Funemp: R\$21,18 (3%). Funcomp: R\$21,18 (3%). Adv. Dativos: R\$14,12 (2%). Funproge: R\$ 14,12 (2%). Fundepg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 0085241113444325770007. pca Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NTEZ-PU8TH-AWLUU-C62XG>



713.183



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 18/11/2024 12:59:16



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/2NTEZ-PU8TH-AWLUU-C62XG>

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 **255.978**, 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\$83,32; Taxa Judiciária: R\$18,29; FUNDESP: R\$ 8,33 (10%); ISSQN: R\$2,50 (3%); FUNEMP: R\$2,50 (3%); FUNCOMP: R\$2,50 (3%); Adv.Dativos: R\$1,67 (2%); FUNPROGE: R\$1,67 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,04 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 121,82.** Selo Digital nº **00852411112689434420461.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 18 de novembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



713.183



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 18/11/2024 12:59:16