



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0282449-54

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

282.449

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

20 de outubro de 2021

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 204, localizado no 2º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO 04, do empreendimento residencial **GRAN TORINO**, o qual terá uma área total de 89,0960 metros quadrados, sendo área total privativa de 53,8500 metros quadrados, sendo 41,3500 metros quadrados de área privativa do apartamento, 12,5000 metros quadrados para a Vaga de Garagem de de Carro Descoberta nº 140; e uma área comum coberta de 6,5315 metros quadrados, área comum descoberta de 28,7145 metros quadrados, totalizando uma área comum total de 35,2460 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 55,6970 metros quadrados ou 0,4685%, com a seguinte divisão interna: estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos, banho, cozinha, a.s., será edificado no LOTE 01 da QUADRA 01, do loteamento RESIDENCIAL ALVALUZ, neste município, com a área de 11.887,49 metros quadrados, sendo de frente 185,30 metros de frente para à Alameda A-2; pelos fundos 100,88 metros mais 66,73 metros mais 67,58 metros com as terras de Venceslau dos Reis e Silva; pela direita 65,22 metros com a Avenida São João; pela esquerda 33,24 metros com a Rua L-10; e pelo chanfrado 6,47 metros mais 6,73 metros mais 7,94 metros. Inscrição Municipal nº 1.116.00941.0001.60 / CCI nº 529088 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.116.00941.0001.351 / CCI nº 529379 para a vaga de garagem. **Patrimônio de Afetação**, conforme incorporação imobiliária registrada, submetida a referida unidade ao regime de afetação, nos termos do art. 31-A seguintes, da Lei 4.591/64. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar 1, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: não informado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede em Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6 e R.11-195.657 deste Registro. **OFÍCIO:** R.1-282.449-Aparecida de Goiânia, 20 de outubro de 2021. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com a Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Nº 8.7877.1227802-1, firmado em 31/08/2021; prenotado neste Serviço Registral sob o nº 630.753 em 06/10/2021, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A, situada na Av. Professor Mário Werneck, 621, (andar 1), 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 **MAURO SERGIO DA SILVA RAMALHO**, brasileiro, nascido em 09/06/1975, filho de Landulfo da Silva Ramalho e Maria da Paz Marques Ramalho, solteiro, e não possui união estável, motorista, CI nº 7128472 PC-GO, CPF nº 770.967.111-04, endereço eletrônico: gabrielgaucho2000@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro V, nº 0, Q102 L34, Jardim Maria Ines, Aparecida de Goiânia/GO, e como construtora e fiadora PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., com sede e foro na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, sala 801, Estoril, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: não possui.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLSPM-NN2BT-BMUHA-ZTS8V>



723.667



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/03/2025 08:48:23



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

CNM: 154757.2.0282449-54

Continuação: da Matrícula nº 282.449

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.409.834/0001-55; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$159.300,00 (cento e cinquenta e nove mil e trezentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$122.193,80; Recursos próprios: R\$23.388,97; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.542,23; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.175,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2021012387 e 2021012388 conforme Certidões de Quitação de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/10/2021, CCI: 529088 e 529379, Duam/Parc: 32423453/0 e 32423455/0, compensados em 13/10/2021, referente ao apartamento e a vaga de garagem, respectivamente. Com as demais condições do contrato. ^{cafa}Dou fé. OFICIAL.

R.2-282.449-Aparecida de Goiânia, 20 de outubro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com a Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Nº 8.7877.1227802-1, firmado em 31/08/2021; prenotado neste Serviço Registral sob o nº 630.753 em 06/10/2021, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.1, **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: ag1842@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\$122.193,80 (cento e vinte e dois mil e cento e noventa e três reais e oitenta centavos); Prazos Total: Construção/legalização: 19/02/2024, Carência: 0 meses, Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/10/2021; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6,5000% a.a.; Efetiva: 6,6971% a.a.; 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. ^{cafa}Dou fé. OFICIAL.

Av.3-282.449-Aparecida de Goiânia, 25 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 13/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 655.067 em 17/10/2022, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula, conforme Av.174 e Av.175-195.657. Emolumentos: R\$494,38. Fundesp: R\$49,44 (10%). Issqn: R\$14,83 (3%). Funemp: R\$14,83 (3%), Funcomp: R\$14,83 (3%). Adv. Dativos: R\$9,89 (2%). Funproge: R\$9,89 (2%). Fundepg: R\$6,18 (1,25%). Selo digital: 00852210255278125760089. ^{phgs}Dou fé. OFICIAL.

Av.4-282.449-Aparecida de Goiânia, 25 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 13/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 655.067 em 17/10/2022, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.174, Av.175 e no R.176-195.657; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.648. no livro 003 auxiliar às fls. 001. 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%). Fundepg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852210210359329700308. ^{phgs}Dou fé. OFICIAL.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLSPM-NN2BT-BMUHA-ZTS8V>



723.667



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/03/2025 08:48:23



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0282449-54

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

282.449

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 25 de outubro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 282.449

Av.5-282.449-Aparecida de Goiânia, 25 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 13/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 655.067 em 21/10/2022, 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: R\$37,71. Fundesp: R\$3,77 (10%). Issqn: R\$1,13 (3%). Funemp: R\$1,13 (3%). Funcomp: R\$1,13 (3%). Adv. Dativos: R\$0,75 (2%). Funproge: R\$0,75 (2%). Fundepeg: R\$0,47 (1,25%). Selo digital: 00852210210354525640227. phgs Dou fé. **OFICIAL.**

Av.6-282.449 - Aparecida de Goiânia, 24 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 12/03/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 723.667 em 13/03/2025, 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\$ 144.682,52 (cento e quarenta e quatro mil seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 159.682,52 (cento e cinquenta e nove mil seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta e dois 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 025002682 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/03/2025, CCI: 529379, Duam/Parc: 34938892/0, compensado em 13/03/2025; e pela GI nº 2025002681 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/03/2025, CCI: 529088, Duam/Parc: 34938891/0, compensado em 13/03/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$22,58 (3%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepeg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852503213047225770013. las Dou fé. **OFICIAL.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLSPM-NN2BT-BMUHA-ZTS8V>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



723.667



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/03/2025 08:48:23





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLSPM-NN2BT-BMUHA-ZTS8V>

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 **282.449**, 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\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$5,33 (6%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 132,23**. Selo Digital nº **00852503212792034420301**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 25 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



723.667



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/03/2025 08:48:23