



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0282339-93

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

282.339

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

08 de outubro de 2021

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERA AO APARTAMENTO nº 401, localizado no 4º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO 05, do empreendimento residencial **GRAN RUBI**, o qual terá uma área total de 86,1402 metros quadrados, com 53,8500 metros quadrados de área total privativa, sendo 41,3500 metros quadrados de área privativa coberta do apartamento; 12,5000 metros quadrados para a Vaga de Garagem padrão descoberta livre de carro nº 77; e 6,2978 metros quadrados de área comum coberta, e 25,9925 metros quadrados de área comum descoberta, totalizando uma área comum total de 32,2902 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 51,4628 metros quadrados ou 0,4746899%, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, banho, circulação, cozinha, A.S. e sala, que será edificado no LOTE 01-24 da QUADRA 104 do loteamento BAIRRO CARDOSO CONTINUAÇÃO, neste município, com a área de 11.253,85 metros quadrados; sendo 59,82 metros de frente para a Avenida Coemitanga; pelos fundos 50,00 metros para a Rua Contorno; pela direita 195,43 metros para a Rua X-5; pela esquerda 152,55 metros para a Rua X-3; e pelo chanfrado: 9,11 metros, 15,48 metros, 6,93 metros e 7,14 metros. Inscrição Municipal nº 1.108.00230.0025.77 / CCI nº 530983 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.108.00230.0025.285 / CCI nº 531191 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. **O Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42.** PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, endereço eletrônico: não informado, com sede e foro na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3-273.585 deste Registro. **gba Dou fé. OFICIAL.**

R.1-282.339-Aparecida de Goiânia, 08 de outubro de 2021. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1103188-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos FGTS/União, firmado em 24/03/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 629.003 em 09/09/2021, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., situada na Rua 9, nº 1278, Qd G-9, Lt 45/13, sala 9, Setor Oeste, Goiânia/GO, endereço eletrônico: não informado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **LOHANA ASSUNCAO TEIXEIRA**, brasileira, nascida em 06/01/1996, filha de Leandro Sarmiento Teixeira e Maria do Carmo Silva Assunção Teixeira, solteira, e declarou não conviver em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 5859091 SSP/GO e CPF nº 048.781.201-85, endereço eletrônico: lohanaxd@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Transbrasiliana, Q244 L18 Casa 1, Parque Amazonia, Goiânia/GO; e ainda na qualidade de Construtora e Fiadora: **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHB5H-W2TE8-LW2CK-6DBVP>



723.846



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/03/2025 10:01:23



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/QHB5H-W2TE8-LW2CK-6DBVP>

CNM: 154757.2.0282339-93

Continuação: da Matrícula nº 282.339

S/A, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, Nº 2222,8º andar, Sala 801, Estoril, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: não possui, 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\$147.190,80 (cento e quarenta e sete mil e cento e noventa reais e oitenta centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$115.636,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$2.350,00; Recursos próprios: R\$29.204,80; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Os ITBI's foram pagos pelas GI's nº 2021006349 e 2021006348 conforme Certidões de Quitação de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/10/2021, CCI: 530983 e 531191, Duam/Parc: 32331255/0 e 32331256/0, compensados em 11/06/2021. Com as demais condições do contrato. <sup>gba</sup> Dou fé. OFICIAL

R.2-282.339-Aparecida de Goiânia, 08 de outubro de 2021. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1103188-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos FGTS/União, firmado em 24/03/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 629.003 em 09/09/2021, 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.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: a3725go@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\$115.636,00 (cento e quinze mil e seiscentos e trinta e seis reais); Prazos Total (meses): Construção/legalização: 25/03/2024; Carência: 6 meses; Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2021; Taxa de Juros: Nominal: 7,00% a.a.; Efetiva: 7,2290% 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. <sup>gba</sup> Dou fé. OFICIAL

Av.3-282.339-Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 20/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 666.716 em 04/04/2023, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.219 e Av.220-273.585. 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%). Fundepeg: R\$3,28 (1,25%). Selo digital: 00852305043283829490043. <sup>com</sup> Dou fé. OFICIAL.

Av.4-282.339-Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 20/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 666.716 em 04/04/2023, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.219, Av.220 e no R.221-273.585; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.974 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%).

Continua na ficha 02



723.846



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/03/2025 10:01:23



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0282339-93

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

282.339

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de maio de 2023

**IMÓVEL:** Continuação da matrícula 282.339

Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundep: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852305015479129700419.com Dou fé. OFICIAL.

Av.5-282.339-Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 20/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 666.716 em 04/04/2023, 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\$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%). Fundep: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852305015479129700231.com Dou fé. OFICIAL.

Av.6-282.339 - Aparecida de Goiânia, 27 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 14/03/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 723.846 em 17/03/2025, 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\$ 135.661,31 (cento e trinta e cinco mil seiscientos e sessenta e um reais e trinta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 150.661,31 (cento e cinquenta mil seiscientos e sessenta e um reais e trinta e um 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 2025002367 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/03/2025, CCI: 531191, Duam/Parc: 34929992/0 , compensado em 06/03/2025; e pela GI nº 2025002365 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/03/2025, CCI: 530983, Duam/Parc: 34929983/0, compensado em 06/03/2025. 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%). Fundep: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852503213047225770019. ras. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHB5H-W2TE8-LW2CK-6DBVP>

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

ri digital



723.846



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/03/2025 10:01:23





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHB5H-W2TE8-LW2CK-6DBVP>

**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 **282.339**, 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 **00852503212792034420534**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 27 de março de 2025

  
**Tanner de Melo Junior**  
Oficial Substituto



723.846



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/03/2025 10:01:23