



Valide aqui  
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0289692-53

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº01

289.692

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 24 de agosto de 2022

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 102, localizado no TÉRREO ou 1º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO 01, do empreendimento residencial **GRAN RUBI**, o qual terá uma área total de 90,5159 metros quadrados, com 56,3700 metros quadrados de área total privativa, sendo 43,8700 metros quadrados de área privativa coberta do apartamento; 12,5000 metros quadrados para a Vaga de Garagem Descoberta Livre de carro nº 01 PCD; e 6,6597 metros quadrados de área comum coberta, e 27,4862 metros quadrados de área comum descoberta, totalizando uma área comum total de 34,1459 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 54,4203 metros quadrados ou 0,5019696%, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, banho, circulação, cozinha, A.S. e estar/jantar, 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 1.108.00230.0025.2 / CCI nº 530908 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.108.00230.0025.209 / CCI nº 531115 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. **Dou fé. OFICIAL.**

Av.1-289.692-Aparecida de Goiânia, 24 de agosto de 2022. **AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação para constar que a unidade imobiliária objeto desta matrícula trata-se de obra projetada, em fase de incorporação, pendente de regularização por meio de averbação da construção e registro de instituição de condomínio, cuja abertura de matrícula decorre de previsão expressa no art. 1.060 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial. **Dou fé. OFICIAL.**

R.2-289.692-Aparecida de Goiânia, 24 de agosto de 2022. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1465593-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 02/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.149 em 18/08/2022, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A, situada na Avenida

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ2RM-FAA72-RNAK7-BUGAK>



722.879



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/03/2025 14:33:25



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/UZ2RM-FAA72-RNAK7-BUGAK>

Continuação: da Matrícula nº 289.692

ENM: 154757.2.0289692-53

Professor Mário Werneck, 621, (1º andar), Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: mrv@mrv.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **FLAVIA PEREIRA DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 05/04/1982, filha de Vicente Julio Pereira e Laurinda Maria de Araujo, divorciada, não convivente de união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 3934106 SSP/GO, CPF nº 000.768.461-48, endereço eletrônico: pra.flaviag12@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Terezinha, Qd 16, Lt 01, Setor Pedro Ludovico, Aparecida de Goiânia/GO; e tendo ainda como construtora e fiadora **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, situada na Avenida Barão Homem de Melo, Nº 2222,8º andar, Sala 801, Bairro 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\$179.764,02 (cento e setenta e nove mil e setecentos e sessenta e quatro reais e dois centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$85.630,37; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$26.327,00; Recursos próprios: R\$65.992,23; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.814,42. Os ITBI's foram pagos pelas GI's nº 2022008479 e 2022008478 conforme Certidões de Quitação de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/08/2022, CCI: 530908, Duam/Parc: 32979141/0 - Apartamento; e CCI: 531115, Duam/Parc: 32979099/0 - Box, compensados em 18/08/2022. Com as demais condições do contrato. <sup>nrp</sup> Dou fé. OFICIAL

R.3-289.692-Aparecida de Goiânia, 24 de agosto de 2022. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1465593-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 02/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.149 em 18/08/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.2, **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 do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$85.630,37 (oitenta e cinco mil e seiscentos e trinta e sete centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$177.000,00; Prazos Total: Construção/legalização: 4 meses; Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/09/2022; Taxa de Juros: Nominal: 4,5000% a.a.; Efetiva: 4,5939% 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>nrp</sup> Dou fé. OFICIAL

Av.4-289.692-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

Continua na ficha 02



722.879



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/03/2025 14:33:25



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0289692-53

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

*L* Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº02

289.692

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de maio de 2023

**IMÓVEL:** Continuação da matrícula 289.692

(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: 00352305043349629490029.com Dou fé. OFICIAL.

Av.5-289.692-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%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852305015479129700501.com Dou fé. OFICIAL.

Av.6-289.692-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%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852305015479129700313.com Dou fé. OFICIAL.

Av.7-289.692 - Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 05/03/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 722.879 em 06/03/2025, 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\$ 183.239,74 (cento e oitenta e três mil duzentos e trinta e nove reais e setenta e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 183.239,74 (cento e oitenta e três mil duzentos e trinta e nove reais e setenta e quatro 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 2025002274 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 10/03/2025, CCI: 530908,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ2RM-FAA72-RNAK7-BUGAK>



722.879



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/03/2025 14:33:25



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



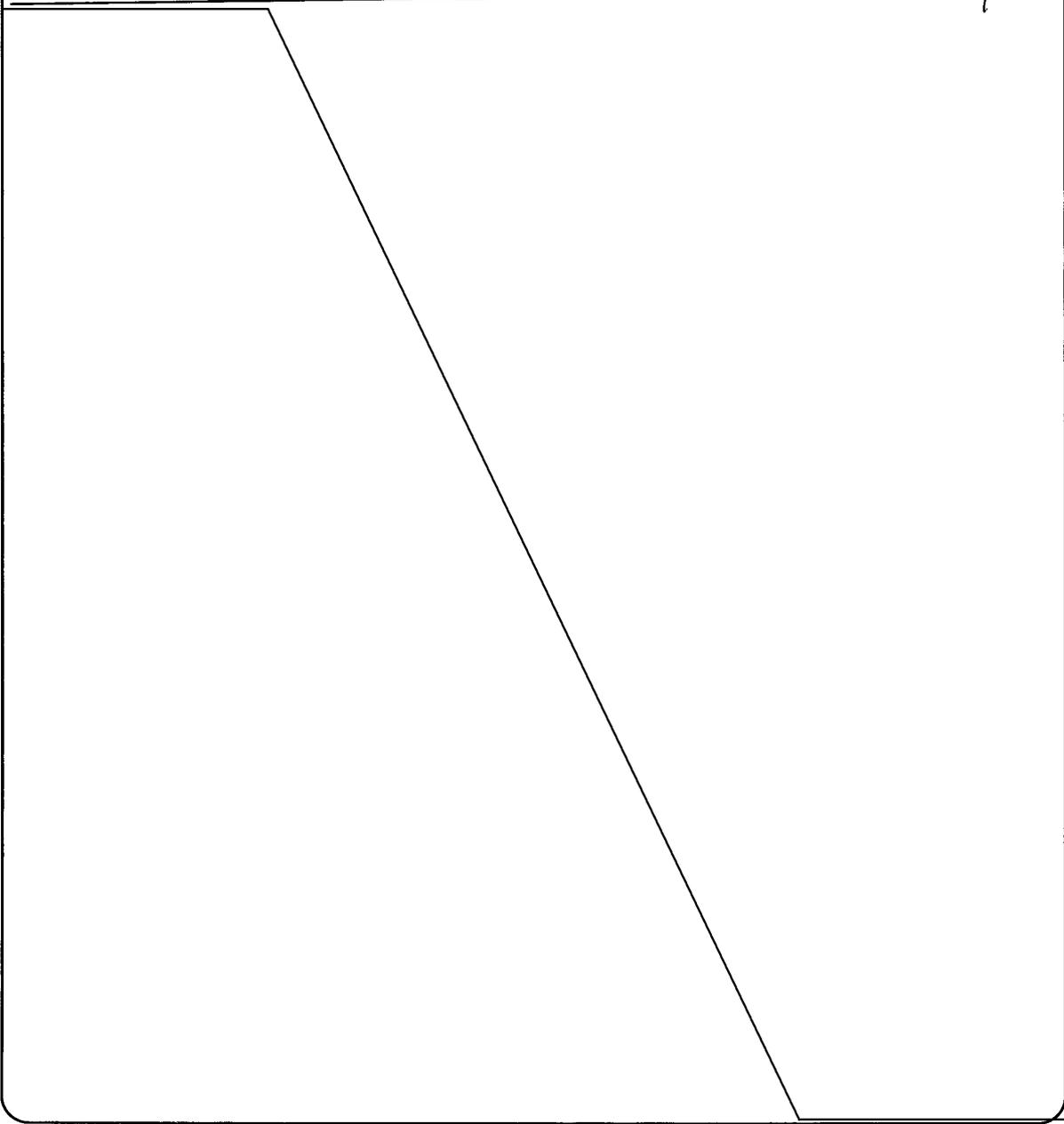


Valide aqui  
este documento

Continuação: da Matrícula nº 289.692

CNM: 154757.2.0289692-53

Duam/Parc: 34929532/0, compensado em 28/02/2025; e pela GI nº 2025002273 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 10/03/2025, CCI: 531115, Duam/Parc: 34929535/0, compensado em 28/02/2025. 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: 00852503113974225770031. ras. Dou fé. OFICIAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ2RM-FAA72-RNAK7-BUGAK>



722.879



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/03/2025 14:33:25



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ2RM-FAA72-RNAK7-BUGAK>

**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 **289.692**, 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\$2,67 (3%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 129,57**. Selo Digital nº **00852503183025534420347**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2025

  
**Tanner de Melo Junior**  
Oficial Substituto



722.879



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/03/2025 14:33:25