



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7Y44-DPM5X-CCWP9-PFVDH>

CONE 154757.2.0290911-82

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

290.911

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

APARECIDA DE GOIÂNIA,

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 407, localizado no 4º PAVIMENTO TIPO, da TORRE 02, do empreendimento **GRAN SONATA**, o qual terá uma área total de 89,7254 metros quadrados, com 54,1700 metros quadrados de área total privativa, sendo 42,6500 metros quadrados de área privativa coberta do apartamento e 11,5200 metros quadrados para a Vaga de Garagem Média Descoberta Livre de Carro nº 50; e 8,6440 metros quadrados de área comum coberta, e 26,9113 metros quadrados de área comum descoberta, totalizando uma área comum total de 35,5554 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 46,7153 metros quadrados ou 0,6207302%, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, banho, circulação, cozinha/A.S. e sala, que será edificado na Chácara 177 do loteamento CHÁCARAS SÃO PEDRO, neste município, com a área de 7,525,87 metros quadrados; sendo 50,00 metros de frente com a Alameda A; pelos fundos 53,276 metros com a chácara nº 259; pela direita 160,05 metros com a Chácara 178; e, pela esquerda 150,11 metros com a chácara 176. Inscrição Municipal nº 1.202.00519.0001.111 / CCI nº 533545 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.202.00519.0001.210 / CCI nº 533644 para a vaga de garagem. **O Empreendimento enquadrado no PCVA - Programa Casa Verde e Amarela, conforme artigo 9º da Medida Provisória 996/2020.** PROPRIETÁRIA: MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA, com sede e foro na Rua Dom Aquino, nº 1789, conjunto 91, Centro, Campo Grande/MT, endereço eletrônico: mrv@mrv.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.353.654/0001-10. TÍTULO AQUISITIVO: R.5, R.6 e Av.7 -54.671 deste Registro. Emolumentos: R\$24,36. Fundesp: R\$2,44 (10%). Issqn: R\$0,73 (3%). Funemp: R\$0,73 (3%). Funcomp: R\$0,73 (3%). Adv. Dativos: R\$0,49 (2%). Funproge: R\$0,49 (2%). Fundereg: R\$0,30 (1,25%). Selo digital: 00852210112782328930015. nvss Dou fé. OFICIAL

Av.1-290.911-Aparecida de Goiânia, 13 de outubro 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 Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial. 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%). Fundereg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852210112784329700184. nvss Dou fé. OFICIAL.

A.2-290.911-Aparecida de Goiânia, 13 de outubro de 2022. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Fica submetido ao regime de afetação previsto no art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.553 em 07/10/2022, a incorporação imobiliária registrada no Av.7 da matrícula 54.671, que tem por objetivo o empreendimento denominado de "Gran Sonata", conforme requerimento do incorporador e termo de instituição de patrimônio de afetação datados de 29/10/2020. Emolumentos: R\$18,86. Fundesp: R\$1,89 (10%). Issqn: R\$0,57 (3%). Funemp: R\$0,57 (3%). Funcomp: R\$0,57 (3%).

Continua no verso.



724.032



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 31/03/2025 10:46:37



Valide aqui
este documento

CNM: 154757, 2.0230911-82

Continuação: da Matrícula nº 290.911

Adv. Dativos: R\$0,38 (2%). Funproge: R\$0,38 (2%). Fundep: R\$0,24 (1,25%). Selo digital: 00852210112783429370039. ^{pvsl} Dou fé. OFICIAL.

R.3-290.911-Aparecida de Goiânia, 13 de outubro 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 8.7877.1279195-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 23/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.553 em 07/10/2022, a proprietária MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA, com sede e foro na Rua Dom Aquino, nº 1789, Conjunto 91, Centro, Campo Grande/MT, endereço eletrônico: mrv@mrv.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.353.654/0001-10, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **WASHINGTON VASCONCELOS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 08/06/1996, filho de Geraldo Aparecido Luiz da Silva e Viviane Vasconcelos Siqueira, divorciado, e não mantém união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimento e bebida, CNH nº 06722313206 DETRAN/GO, CPF nº 022.176.321-08, endereço eletrônico: washingtonvasconcelosdasilva@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 12, Qd 10 Casa 3, Parque Flumboyant, Aparecida de Goiânia/GO; e ainda como Credora e Fiadora PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede e foro 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 à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$155.400,00 (cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento CAIXA: R\$104.800,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.185,00; Valor dos Recursos próprios: R\$46.510,49; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.909,51. O ITBI foi pago pelas GIs nºs 2021014786, 2021014787 e 2022009904 conforme Certidões de Quitação de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/10/2022, CCI: 533545, Duam/Parc: 32483677/0 para o apartamento, CCI: 533644, Duam/Parc: 32483675/0 para o box, compensados em 16/12/2021, e CCI: 533644, Duam/Parc: 33024451/0 para a guia complementar do Box, compensado em 23/09/2022. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.109,84. Fundesp: R\$110,98 (10%). Issqn: R\$33,30 (3%). Funemp: R\$33,30 (3%). Funcomp: R\$33,30 (3%). Adv. Dativos: R\$22,20 (2%). Funproge: R\$22,20 (2%). Fundep: R\$13,87 (1,25%). Selo digital: 00852210112782729060034. ^{pvsl} Dou fé. OFICIAL.

R.4-290.911-Aparecida de Goiânia, 13 de outubro 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 8.7877.1279195-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 23/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.553 em 07/10/2022, 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.3, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7Y44-DPM5X-CCWP9-PFVDH>



724.032



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 31/03/2025 10:46:37



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7Y44-DPM5X-CCWP9-PFVDH>



ESTADO DE GOIÁS

CRM: 154757.2.0290911-82

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

290.911

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 290.911

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: ag2079@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 do imóvel + Financiamento para despesas e acessórias): R\$104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$168.100,00; Prazos Total: Construção/Legalização: 25/11/2024, Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2021; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6,5000% a.a.; Efetiva: 6,6971% a.a.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 5. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$823,97. Fundesp: R\$82,40 (10%). Issqn: R\$24,72 (3%). Funemp: R\$24,72 (3%). Funcomp: R\$24,72 (3%). Adv. Dativos: R\$16,48 (2%). Funproge: R\$16,48 (2%). Fundepeg: R\$10,30 (1,25%). Selo digital: 00852210112782629050011. ^{pvsa} Dou fé. OFICIAL

Av.5-290.911 - Aparecida de Goiânia, 06 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos termos do requerimento datado em 06/09/2023, prenotação neste Serviço Registral sob nº 681.282 em 17/10/2023, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme a Av.171, e Av.172-54.671. Emolumentos: R\$ 524,14. Fundesp: R\$52,41 (10%). Issqn: R\$15,72 (3%). Funemp: R\$15,72 (3%). Funcomp: R\$15,72 (3%). Adv. Dativos: R\$10,48 (2%). Funproge: R\$ 10,48 (2%). Fundepeg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852312063528329490026. fpq Dou fé. OFICIAL.

Av.6-290.911 - Aparecida de Goiânia, 06 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 06/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 681.282 em 17/10/2023, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.171, Av.172 e R.173-54.671; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 19.352, do 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: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852312013068829701811. fpq Dou fé. OFICIAL.

Av.7-290.911 - Aparecida de Goiânia, 06 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 06/09/2013, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 681.282 em 17/10/2023, 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: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp:

Continua no verso.



724.032



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 31/03/2025 10:46:37



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7Y44-DPM5X-CCWP9-PFVDH>

Continuação: da Matrícula nº 290.911

CNM: 154757.2.0290911-82

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: 00852312013068829701812. fpqDou fê. OFICIAL

Av.8-290.911 - Aparecida de Goiânia, 31 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 17/03/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 724.032 em 19/03/2025, 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\$ 160.108,79 (cento e sessenta mil cento e oito reais e setenta e nove centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 175.108,79 (cento e setenta e cinco mil cento e oito reais e setenta e nove 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 2025002182 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/03/2025, CCI: 533545, Duam/Parc: 34923075 / 0, compensado em 26/02/2025; e pela GI nº 2025002183 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/03/2025, CCI: 533644, Duam/Parc: 34923076 / 0, compensado em 26/02/2025. 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%). Fundep: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852503213047225770026. las Dou fê. OFICIAL



724.032



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 31/03/2025 10:46:37



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7Y44-DPM5X-CCWP9-PFVDH>

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 **290.911**, 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 **00852503274628234420215.**

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 31 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



724.032



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 31/03/2025 10:46:37