



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0286822-30

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

286.822

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 05 de maio de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 204, localizado no 2º PAVIMENTO TIPO, da TORRE 02, do empreendimento residencial **GRAN ÓPERA**, o qual terá uma área total de 85,9678 metros quadrados, com 54,0700 metros quadrados de área total privativa, sendo 42,5500 metros quadrados de área privativa coberta do apartamento; e 11,5200 metros quadrados para a Vaga de Garagem média descoberta livre de carro nº 67; e 8,4448 metros quadrados de área comum coberta, e 23,4530 metros quadrados de área comum descoberta, totalizando uma área comum total de 31,8978 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 43,0547 metros quadrados ou 0,5190672%, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, banho, circulação, cozinha, A.S. e sala, que será edificado na CHÁCARA nº 176 do loteamento CHÁCARAS SÃO PEDRO, neste município, com a área de 8.294,62 metros quadrados; frente 58,85 metros para a Alameda A; fundos 25,97 metros com o lote 27 da quadra 260-A; mais 11,991 metros com a Rua S, mais 25,97 metros com o lote 14 da quadra 260; pelo lado direito 149,72 metros com a Chácara 177; pelo lado esquerdo 137,51 metros com o lote 175-A da Chácara de Recreio nº 175. Inscrição Municipal nº 1.202.00527.0001.76 / CCI nº 531596 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.202.00527.0001.259 / CCI nº 531779 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 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, Av.6 e R.7-320 deste Registro. **von Dou fé. OFICIAL.**

Av.1-286.822-Aparecida de Goiânia, 05 de maio de 2022. **AVERBAÇÃO.** **von Dou fé. OFICIAL.** 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. **von Dou fé. OFICIAL.**

R.2-286.822-Aparecida de Goiânia, 05 de maio 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 8.7877.1355543-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 31/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 643.617 em 03/05/2022, a proprietária MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA, situada na Rua Dom Aquino, nº 1789, Conjunto 91, Centro, Campo Grande/MT,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M9V4-KRWTV-6E38Z-YMQS5>



722.666



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2025 09:55:29



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/4M9V4-KRWTV-6E38Z-YMQS5>

Continuação: da Matrícula nº 286.822

CNM: 154757.2.0286822-30

endereço eletrônico: mrv@mrv.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.353.654/0001-10, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **KASSIA FERNANDA GOMES DE SOUZA**, brasileira, nascida em 22/11/1990, filha de Osmar Gomes Dantas e Eva Pereira de Souza, solteira, e não possui união estável, vendedora, CI nº 5585311 PC/GO, CPF nº 040.397.971-40, endereço eletrônico: kassiagomes277@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Alm Barroso, Apart 12, Ed 17, Lt 03, Jardim da Luz, Goiânia/GO; e ainda como Construtora e Fiadora **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Barão Homem de Melo, nº2222, 8ºandar, 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\$165.800,00 (cento e sessenta e cinco mil e oitocentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$123.523,85; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.455,00; Recursos próprios: R\$34.836,37; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.984,78. Os ITBI's foram pagos pelas GI's nº 2022003658 e 2022003659 conforme Certidões de Quitação de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/05/2022, CCI: 531596 e 531779, Duam/Parc: 32891851/0 e 32892395/0, compensados em 20/04/2022. Com as demais condições do contrato. von Dou fé. OFICIAL.

R.3-286.822-Aparecida de Goiânia, 05 de maio 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 8.7877.1355543-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 31/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 643.617 em 03/05/2022, 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: 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 + Despesas Acessórias): R\$123.523,85 (cento e vinte e três mil e quinhentos e vinte e três reais e oitenta e cinco centavos); Prazos Total: Construção/legalização: 23 meses; Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/05/2022; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,5000% a.a.; Efetiva: 5,6407% a.a.; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Época de 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. von Dou fé. OFICIAL.

Av.4-286.822-Aparecida de Goiânia, 28 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado em 29/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 671.325 em 13/06/2023, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.216 e Av.217-320. 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

Continua na ficha 02



722.666



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2025 09:55:29



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0286822-30

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

286.822

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 28 de junho de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 286.822

(2%). Funproge: R\$5,24 (2%). Fundep: R\$3,28 (1,25%). Selo digital: 00852306286344929490007.fpq Dou fé. OFICIAL.

Av.5-286.822-Aparecida de Goiânia, 28 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 29/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 671.325 em 13/06/2023, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.216, Av.217 e no R.218-320; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 19.090 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%). Fundep: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852306212029329701332.fpq Dou fé. OFICIAL.

Av.6-286.822-Aparecida de Goiânia, 28 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 29/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 671.325 em 13/06/2023, 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: 00852306212029329701506.fpq Dou fé. OFICIAL.

Av.7-286.822 - Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 27/12/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 722.666 em 28/02/2025, 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\$ 191.413,49 (cento e noventa e um mil quatrocentos e treze reais e quarenta e nove centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 206.413,49 (duzentos e seis mil quatrocentos e treze reais e quarenta 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 2025002195 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 06/03/2025, CCI: 531779, Duam/Parc: 34923083/0, compensado em 28/02/2025; e pela GI nº 2024015783 conforme Certidão de Quitação de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M9V4-KRWTV-6E38Z-YMQS5>



722.666



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2025 09:55:29



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/4M9V4-KRWTV-6E38Z-YMQS5>

Continuação: da Matrícula nº 286.822

CNM: 154757.2.0286822-30

Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/01/2025, CCI: 531596, Duam/Parc: 34517681/0, compensado em 30/12/2024. 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: 00852503113974225770021. ras. Dou fé. OFICIAL 



722.666



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2025 09:55:29



ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M9V4-KRWTV-6E38Z-YMQS5>

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 **286.822**, 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 **00852503183025534420040.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



722.666



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2025 09:55:29