



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N9TY-RQB35-EC3JJ-ZH75K>

ESTADO DE GOIÁS



CNN: 154757.2.0290977-78

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

290.977

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

17 de outubro de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 202, localizado no 2º PAVIMENTO TIPO, da TORRE 01, do condomínio residencial **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 10; 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 nº 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 259, pela direita 160,05 metros com a chácara 178; e, pela esquerda 150,11 metros com a chácara 176. Inscrição Municipal nº 1.202.00519.0001.10 / CCI nº 533444 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.202.00519.0001.170 / CCI nº 533604 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 e R.6 - 54.671 deste Registro. **Emolumentos:** R\$24,36. **Fundes:** 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%). **Fundepeg:** R\$0,30 (1,25%). **Selo digital:** 00852210112782328930029. **Dou fê. OFICIAL.**

Av.1-290.977-Aparecida de Goiânia, 17 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 art. 1.060 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial. **Emolumentos:** R\$18,86. **Fundes:** R\$1,89 (10%). **Issqn:** R\$0,57 (3%). **Funemp:** R\$0,57 (3%). **Funcomp:** R\$0,57 (3%). **Adv. Dativos:** R\$0,38 (2%). **Funproge:** R\$0,38 (2%). **Fundepeg:** R\$0,24 (1,25%). **Selo digital:** 00852210112783429370086. **Dou fê. OFICIAL.**

Av.2-290.977-Aparecida de Goiânia, 17 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 654.724 em 11/10/2022, 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 datado de 29/10/2020. **Emolumentos:** R\$18,86. **Fundes:** R\$1,89 (10%). **Issqn:** R\$0,57 (3%). **Funemp:** R\$0,57 (3%). **Funcomp:** R\$0,57 (3%). **Adv. Dativos:** R\$0,38 (2%).

Continua no verso.



724.165



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 31/03/2025 11:01:48



Valide aqui
este documento

CIMI 154757.2.0290977-78

Continuação: da Matrícula nº 290.977

Funproge: R\$0,38 (2%), Fundesp: R\$0,24 (1,25%), Selo digital: 00852210112783429370087.
Dou fé. OFICIAL.

R.3-290.977-Aparecida de Goiânia, 17 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 8.7877.1514844-7, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 27/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.724 em 11/10/2022, a alienante/entidade organizadora e fiadora MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA, situada 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 **ANTONIO EDSON QUEIROZ DE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 06/04/1992, filho de Antonio Rodrigues de Araujo e Olivia Barbosa de Queiroz, solteiro, declara não possuir união estável, estivador carregador embalador e assemelhados, CI nº 0404931820100 SSP/MA, CPF nº 050.627.653-82, endereço eletrônico: antonioedson45@gmail.com, residente e domiciliado na R das Hortencias, Q 37, L 10, O, Casa 01, Expansul, Aparecida de Goiânia/GO, e **MAILA BASTOS DA SILVA**, brasileira, nascida em 01/02/2001, filha de Jose Luis Ferreira da Silva e Teresa Bastos da Silva, solteira, declara não possuir união estável, estivador carregador embalador e assemelhados, CI nº 0424295520112 SSP/MA, CPF nº 608.452.853-86, endereço eletrônico: mailabastos13@gmail.com, residente e domiciliada na R Sto Antonio, 10, Centro, Buriti/MA; e ainda como Incorporadora e Fiadora/Construtora e Fiadora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº2222, 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\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$154.523,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$8.657,00; Recursos próprios: R\$30.498,52; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$321,48. O ITBI foi pago pelas GI's nº 2022010581 - 2022010583 conforme Certidões de Quitação de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/10/2022, CCI: 533444, Duam/Parc: 33029498/0, CCI: 533604, Duam/Parc: 33029497/0, compensados em 11/10/2022. 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%), Fundesp: R\$13,87 (1,25%), Selo digital: 00852210112782729060067, Dou fé. OFICIAL.

R.4-290.977-Aparecida de Goiânia, 17 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 8.7877.1514844-7, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 27/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.724 em 11/10/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores/fiduciários qualificados no R.3, **ALIENAM** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N9TY-RQB35-EC3JJ-ZH75K>



724.165



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 31/03/2025 11:01:48



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N9TY-RQB35-EC3JJ-ZH75K>

CNM: 154757.2.0250977-76

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

290.977

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

17 de outubro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 290.977

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: ag1009@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\$154.523,00 (cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos e vinte e três reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$200.000,00; Prazos Total: Construção/legalização: 26 meses; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2022; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,00% a.a.; Efetiva: 5,1161% 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. 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%). Fundepg: R\$13,87 (1,25%). Selo digital: 00852210112782729060068. *Ass. Dou fé. OFICIAL*

Av.5-290.977 - 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%). Fundepg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852312063511629490012. *Ass. Dou fé. OFICIAL*

Av.6-290.977 - 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%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852312013068829701593. *Ass. Dou fé. OFICIAL*

Av.7-290.977 - 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

Continua no verso.



724.165



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 31/03/2025 11:01:48

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

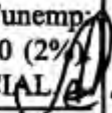


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N9TY-RQB35-EC3JJ-ZH75K>

Continuação: da Matrícula nº 290.977

CNM: 154757.2.0290977-78

Lei 10.931/04.. 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: 00852312013068829701594. fpqDou fé. OFICIAL 

Av.8-290.977 - Aparecida de Goiânia, 31 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 19/03/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 724.165 em 20/03/2025, 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\$ 191.843,51 (cento e noventa e um mil oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 206.843,51 (duzentos e seis mil oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta 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 2025002645 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/03/2025, CCI: 533444, Duam/Parc: 34937853 / 0, compensado em 11/03/2025; e pela GI nº 2025002644 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/03/2025, CCI: 533604, Duam/Parc: 34937851 / 0, compensado em 11/03/2025. 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: 00852503213047225770025. las Dou fé. OFICIAL 



724.165



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 31/03/2025 11:01:48



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N9TY-RQB35-EC3JJ-ZH75K>

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 **290.977**, 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 **00852503274628234420223.**

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



724.165



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 31/03/2025 11:01:48