



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU223-R7JVR-L7NVP-DCBGS>



CNM: 154757.2.0221502-50

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

221.502

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 06 de Dezembro de 2011

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 208, no 2º PAVIMENTO do BLOCO A, do Condomínio "**SPAZIO GRAN PARC**", com a área total construída de 69,3158 metros quadrados; sendo 44,87 metros quadrados de área privativa, 24,4458 metros quadrados de área uso comum; assim distribuída 12,50 metros quadrados para vaga de garagem; com uma fração ideal de 34,4088 metros quadrados ou 0,5756% da área do terreno; com a seguinte divisão interna: sala, 02 (dois) quartos, circulação, banho, serviço/ cozinha; com direito a UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA LIVRE de nº 13, localizada no Térreo, edificado sobre o LOTE 01 à 16 da QUADRA 21 do loteamento "**JARDIM BELA VISTA CONTINUAÇÃO**," neste município, com a área de 5.977,68 metros quadrados; sendo 90,40 metros de frente para a Avenida Bela Vista; à direita com a Rua Dª Josefina 50,25 metros, pelos fundos 90,40 metros com a Rua 37A; e, pela esquerda com a Rua Drº Nelson Jorge 50,25 metros, Chanfrados: esquina da Avenida Bela Vista com a Rua Dª Josefina 7,39 metros, esquina da Rua Dª Josefina com a Rua 37-A; 6,74 metros, esquina com a Rua 37-A, com a Rua Dr. Nelson Jorge 7,39 metros; esquina da Rua Dr. Nelson Jorge com a Avenida Bela Vista 6,74 metros. **PROPRIETÁRIO:** MRV PRIME APARECIDA DE GOIÂNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua C-214, nº 150, quadra 508, lote 14, Casa 01, Sala 01, Setor Jardim América, em Goiânia-GO, CNPJ nº09.069.134/0001-33. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.10, R.12 e Av.93-109.609 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL**

R.1-221.502-Aparecida de Goiânia, 06 de dezembro de 2011. **TRANSPORTE DE HIPOTECA.** Nos Termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si celebram a MRV Prime Aparecida de Goiânia Incorporações SPE Ltda e a Caixa Econômica Federal CEF - no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com caráter de escritura pública, firmado em 06/12/2010, o imóvel objeto da matrícula fica gravado **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Com as demais condições do referido contrato, e registro constante na matrícula R.14-109.609 Dou fé. **OFICIAL**.jm

Av.2-221.502-Aparecida de Goiânia, 09 de maio de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - Pessoa Física, com caracter de Escritura Pública, firmado em 28/02/2013, de

Continua no Verso...



717.145



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 27/12/2024 10:39:17



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

CNM: 154757.2.0221502-50

Continuação: da Matrícula n.º 221.502

acordo com a Cláusula Primeira e Parágrafo Único a Credora Hipotecária Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza expressamente o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante no R.1, para que a garantia alienação fiduciária sobre dito bem, pelo ora comprador, conforme disposto neste pacto._{SF} Dou fé. OFICIAL

R.3-221.502-Aparecida de Goiânia, 09 de maio de 2013. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - Pessoa Física, com caracter de Escritura Pública, firmado em 28/02/2013, a proprietária MRV PRIME APARECIDA DE GOIÂNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **DIONISIO DE TOLEDO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e ag vendas, CI n.º 5762668-SSP/GO, CPF n.º 024.721.411-65, residente e domiciliado em Rua P1, 9999, quadra 80, lote 86, Vila Redenção, em Goiânia-GO; O valor da compra e venda é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.620,00; Saldo da Conta Vinculada de FGTS do Comprador: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS (se for o caso): R\$ 6.380,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 88.000,00. O ITIV foi pago pela GI n.º 2013005534 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob o n.º 123-756568526-8 em 03/05/2013. com as demais condições do contrato._{SF} Dou fé. OFICIAL.

R.4-221.502-Aparecida de Goiânia, 09 de maio de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - Pessoa Física, com caracter de Escritura Pública, firmado em 28/02/2013, 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-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20/11/97. Valor da Operação: R\$ 94.380,00 (noventa e quatro mil e trezentos e oitenta reais); Valor do Desconto: R\$ 6.380,00; Valor da Dívida: R\$ 88.000,00; Valor da Garantia: R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; Encargos no período de amortização: Prestação (A+J): R\$ 611,11; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 12,21; Total: R\$ 623,32; Vencimento do Encargo Mensal: 28/03/2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Nona. Com as demais condições do contrato._{SF}Dou fé. OFICIAL.

Av.5-221.502 - Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2237362, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 19/12/2024, prenotado neste

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU223-R7-JVR-L7NVP-DCBGS>



717.145



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 27/12/2024 10:39:17

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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0221502-50

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

221.502

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

27 de dezembro de 2024

IMÓVEL:

Serviço Registral sob o nº 717.145 em 17/12/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.201.00033.0016.16/ CCI nº 476442 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepeg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852412232787625640119. mlsda. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-221.502 - Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 13/12/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 717.145 em 17/12/2024, 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-CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 120.933,71 (cento e vinte mil novecentos e trinta e três reais e setenta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 120.933,71 (cento e vinte mil novecentos e trinta e três reais e setenta 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 2024015283 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/12/2024, CCI: 476442, Duam/Parc: 34504406/0, compensado em 12/12/2024. 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: 00852412265502325760002. mlsda. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU223-R7JVR-L7NVP-DCBGS>



717.145



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 27/12/2024 10:39:17



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/RU223-R7JVR-L7NVP-DCBG5>

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 **221.502**, 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\$83,32; Taxa Judiciária: R\$18,29; FUNDESP: R\$ 8,33 (10%); ISSQN: R\$2,50 (3%); FUNEMP: R\$2,50 (3%); FUNCOMP: R\$2,50 (3%); Adv.Dativos: R\$1,67 (2%); FUNPROGE: R\$1,67 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,04 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 121,82.** Selo Digital nº **00852412232842634420176.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



717.145



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 27/12/2024 10:39:17