

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0271905-64

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

271.905

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de dezembro de 2019

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 304 do BLOCO 43 do 3º PAVIMENTO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN AMÉRICA", o qual terá área real total construída de 60,9964 metros quadrados, sendo 41,79 metros quadrados de área privativa coberta padrão, 12,50 metros quadrados de área real do estacionamento, 6,7064 metros quadrados de área real de uso comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 49,4964 metros quadrados ou 0,001257931% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sendo quarto 1 e quarto 2, sala, banho, circulação, cozinha e A.S., com direito à Vaga de Garagem Descoberta Livre de nº 280, que será edificada no LOTE 04 C da QUADRA ÁREA, situado no "JARDIM BELO HORIZONTE ACRÉSCIMO II", neste município, com Área: 39.347,45m<sup>2</sup> Começa no marco M4A, cravado na confrontação das terras do Lote 4A – Quadra Área e na confrontação das Terras de Brasicon – Construtora e Incorporadora LTDA; daí, segue, confrontando com esta, pela Avenida Brasil, no rumo de 09°14'29" SE e distância de 233,39m até o marco M3F, cravado na confrontação das terras de Brasicon – Construtora e Incorporadora LTDA e na confrontação da APM 02 – Área destinada ao sistema viário; deste, segue, confrontado com o ultimo, no rumo de 46°20'37" SW e distância de 9,66m até o marco M3E, cravado na confrontação da APM 02 – Área destinada ao sistema viário e na confrontação das terras do Loteamento Jardim Rosa do Sul; deste, segue, confrontando com o ultimo, pela Avenida das Acácias, no rumo de 77°41'16" SW e distância de 146.88m até o marco M3A, cravado na confrontação das terras do Loteamento Jardim Rosa do Sul e na confrontação das terras do Lote 4B – Quadra Área; deste, segue, confrontando com o ultimo, nos seguintes rumos e distâncias: 05°02'51" NW- 136.91m até o marco M3B, 01°25'37" NW- 62.50m até o marco M3C, 12°33'36" NE- 25.89m até o marco M3D, 01°25'37" NW- 18.36m até o marco M4B, cravado na confrontação das terras do Lote 4B – Quadra Área e na confrontação das terras do Lote 4A- Quadra Área; deste, segue, confrontando com o ultimo, no rumo de 01°25'37" SE e distância de 165.10m até o marco M4A, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Patrimônio de Afetação**, conforme a incorporação imobiliária registrada, submeteu a referida unidade ao regime de afetação, nos termos dos art. 31-A seguintes da Lei 4.591/64. Inscrição Municipal nº 1.314.00371.0004.692 / CCI nº 509517 para o Apartamento, e nº 1.314.00371.0004.1056 / CCI nº 509887 para a Vaga de Garagem Descoberta Livre. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42. PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME PROJETO GOIAS II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 09, nº 1.278, Quadra G-09, Lote 45/13, Sala 9, Parte C, Galeria Via 09 Oeste, Setor Oeste, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.123/0001-24. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 e R.2-252.766 deste Registro. cvg Dou fé. OFICIAL.

R.1-271.905-Aparecida de Goiânia, 30 de dezembro de 2019. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação

Continua no verso.




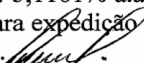
695.825



Emitido por: Amanda Teixeira e Silva 03/05/2024 11:01:34

Continuação: da Matrícula nº 271.905

Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.7877.0736608-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 595.096 em 27/12/2019, a Proprietária/Incorporadora MRV PRIME PROJETO GOIÁS II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Goiânia/GO, na Rua 9, nº 1278, Qd G-9, Lt 45/13, Sala 9, Parte C, Galeria Via 9 Oeste, Bairro Setor Oeste, correio eletrônico: não possui, inscrita no CNPJ sob o nº 17.782.123/0001-24, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ISABELA SANTOS ARRUDA**, brasileira, filha de Osvaldo Arruda da Silva e Jean da Ajuda Santos Arruda da Silva, solteira, não convivente em união estável, assistente administrativa, CI nº 3120336-751286 SESP/GO e CPF nº 767.403.741-04, endereço eletrônico: isabelarruda@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua 14, 189, Ap302, Setor Central, Goiânia/GO; Tendo como Construtora e Fiadora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, sala 801, Bairro Estoril, inscrito no CNPJ sob nº 00.409.834/0001-55, E-mail eletrônico: não possui; E ainda como Entidade Organizadora e Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situada na Av. Professor Mário Werneck, 621, (andar 1), - Estoril, BH/MG, e-mail eletrônico: não possui; O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$146.984,88, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$99.891,99; Valor dos recursos próprios: R\$26.562,46; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.661,43; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$15.869,00. Os ITBI's foram pagos pelas GI nº 2019011725 e nº 2019011726 conforme extratos expedidos pela Prefeitura Municipal em 27/12/2019, CCI: nº 509517 e nº 509887, Duam/Parc: nº 31424587/0 e nº 31424589/0, data dos pagamentos em 20/12/2019. Com as demais condições do contrato. cvg Dou fé. OFICIAL. 

R.2-271.905-Aparecida de Goiânia, 30 de dezembro de 2019. **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.7877.0736608-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 595.096 em 27/12/2019, 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.1, **ALIENA** à CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag2281@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 Acessórias): R\$99.891,99; Prazos Total: Construção/legalização: 27/09/2021; Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/01/2020; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,00% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.; 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. cvg Dou fé. OFICIAL. 

Av.3-271.905-Aparecida de Goiânia, 15 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do

Continua na ficha 02



695.825



Emitido por: Amanda Teixeira e Silva 03/05/2024 11:01:34



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

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

271.905

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de janeiro de 2021

**IMÓVEL:** Continuação da matrícula 271.905

requerimento datado em 19/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 607.025 em 22/09/2020, procede a presente averbação para constar que foi construído o APARTAMENTO Nº 304 localizado no 3º PAVIMENTO do BLOCO 43 com área construída de 41,79 metros quadrados, no imóvel objeto da matrícula, conforme averbação descrita na matrícula Av.715 - 252.766. ~~fpq Dou fé. OFICIAL.~~

Av.4-271.905-Aparecida de Goiânia, 19 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO** Nos Termos do requerimento datado em 19/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 611.235 em 03/12/2020; fica procedido o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, constante no imóvel objeto da matrícula. ~~fpq Dou fé. OFICIAL. Dou fé. OFICIAL.~~

Av.5-271.905 - Aparecida de Goiânia, 29 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 23/04/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 695.825 em 23/04/2024, conforme Art. 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 no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 127.658,53 (cento e vinte e sete mil seiscientos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 140.658,53 (cento e quarenta mil seiscientos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três 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 2024004450 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 23/04/2024, CCI: 509517, Duam/Parc: 34200369/0, compensado em 19/04/2024; e, pela GI nº 2024004451 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 23/04/2024, CCI: 509887, Duam/Parc: 34200367/0, compensado em 19/04/2024. 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%). Fundeppeg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852404223072925760004. pca Dou fé. OFICIAL.



695.825



Emitido por: Amanda Teixeira e Silva 03/ 05/ 2024 11:01:34

**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 **271.905**, 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 **00852405022680834420205.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 03 de maio de 2024



**Tâmara Maíra de Melo Bastos**  
Oficiala e Tabelioa Substituta



695.825

