



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

263.385

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de agosto de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO Nº 504 do BLOCO "19" do 5º PAVIMENTO do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE GRAN AMÉRICA"**, o qual terá uma área total construída de 71,3248 metros quadrados, sendo a área total privativa coberta padrão de 48,09 metros quadrados, sendo 15,50 metros quadrados de área real estacionamento, sendo 7,7348 metros quadrados de área real de uso comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 57,0865 metros quadrados ou 0,001450830 % da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sendo quarto 1 e quarto 2, sala ou estar/jantar, banho, circulação, cozinha e A.S; com direito a vaga de garagem descoberta livre de nº107 PNE, será edificado no LOTE 04 C da QUADRA ÁREA, situado no **"JARDIM BELO HORIZONTE ACRÉSCIMO II"**, neste município, com Área: 39.347,45m² 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. Inscrição Municipal nº 1.314.00371.0004.308 / 1.314.00371.0004.883 / CCI nº 509114 e 509708. 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. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos. TÍTULO AQUISITIVO: R.1 e R.2- 252766 deste Registro.** bsms Dou fé. OFICIAL 
Av.1-263.385-Aparecida de Goiânia, 01 de agosto de 2018. **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 561.387 em 18/07/2018, a incorporação imobiliária registrada no R.2, e o patrimônio de afetação averbado no Av.3, ambos da matrícula 252.766, que tem por objetivo o empreendimento denominado de **"CONDOMÍNIO**

Continua no verso.



700.757



Continuação: da Matrícula nº263.385

RESIDENCIAL GRAN AMÉRICA", conforme requerimento do incorporador e termo de instituição de patrimônio de afetação datados de 17/10/2016. ^{bsms} Dou fé. OFICIAL.

R.2-263.385-Aparecida de Goiânia, 01 de agosto de 2018. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção e De Unidade Habitacional, Alienação fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS nº8.7877.0330992-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/04/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 561.387 em 18/07/2018, a proprietária/vendedora: MRV PRIME PROJETO GOIAS II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua 09, nº 1278, Qd G-09, Lt 45/13, Sala 9, parte C, Galeria Via 09 Oeste, Bairro Setor Oeste, Goiânia/GO, endereço eletrônico: não possui, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.123/0001-24, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **VILMAR EVARISTO MENDANHA JUNIOR**, brasileiro, filho de Vilmar Evaristo Mendanha e Clarice de Souza Lino Mendanha, solteiro sem união estável, servidor publico municipal, CNH nº05591349667 DETRAN/GO, CPF nº 045.322.291-97, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Avenida Brasil, ap 206, bloco 08, Jd Belo Horizonte, Aparecida de Goiânia/GO; Tendo como Construtora 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, em Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: suelem.aparecida@primeconstrucoes.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.409.834/0001-55; e ainda como FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, com sede e foro na Avenida Professor Mario Werneck, 1º Andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: suelem.aparecida@primeconstrucoes.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$147.122,91 (cento e quarenta e sete mil cento e vinte e dois reais e noventa e um centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$116.400,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$5.243,00; Recursos próprios: R\$24.479,91; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2018006119 e 2018006120, conforme extrato expedido pela Prefeitura Municipal em 18/07/2018, CCI: 509114, 509708, Duam/Parc: 30799244/0 e 30799246/0, data do pagamento em 09/07/2018. Com as demais condições do contrato. ^{bsms} Dou fé. OFICIAL.

R.3-263.385-Aparecida de Goiânia, 01 de agosto de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção e De Unidade Habitacional, Alienação fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS nº8.7877.0330992-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/04/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 561.387 em 18/07/2018, 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.2, **ALIENA** a 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: ag2712@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\$116.400,00 (cento e dezesseis mil quatrocentos reais); Prazos Total em meses: construção/legalização: 37, Amortização: 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2018; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,5000% a.a; Efetiva: 5,6407% a.a; Reajuste dos Encargos:

Continua na ficha 02



700.757



Emitido por: Cayki Vieira De Almeida 27/06/2024 15:44:26



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

263.385

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de agosto de 2018

IMÓVEL: (Continuação da matrícula: 263.385)
de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. bsms Dou fé. OFICIAL.

Av.4-263.385-Aparecida de Goiânia, 30 de outubro de 2018. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que **ONDE SE LÊ:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE GRAN AMÉRICA. **LEIA-SE:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN AMÉRICA. bsms Dou fé. OFICIAL.

Av.5-263.385-Aparecida de Goiânia, 15 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do 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 504 localizado no 5º PAVIMENTO do BLOCO 19 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.6-263.385-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.7-263.385 - Aparecida de Goiânia, 27 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 17/06/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 700.757 em 19/06/2024, 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, 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\$ 137.869,13 (cento e trinta e sete mil oitocentos e sessenta e nove reais e treze centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 150.869,13 (cento e cinquenta mil oitocentos e sessenta e nove reais e treze 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 2024006825 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/06/2024, CCI: 509114, Duam/Parc: 34304209/0, compensado em 18/06/2024 e pela GI nº 2024006826 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/06/2024, CCI: 509708, Duam/Parc: 34304211/0, compensado em 18/06/2024.

Continua no verso.



700.757



Emitido por: Cayki Vieira De Almeida 27/ 06/ 2024 15:44:26

Continuação: da Matrícula nº 263.385

CNM: 154757.2.0263385-16

Emolumentos: R\$ 705,99. Fundesp: R\$70,60 (10%). Issqn: R\$21,18 (3%). Funemp: R\$21,18 (3%). Funcomp: R\$21,18 (3%). Adv. Dativos: R\$14,12 (2%). Funproge: R\$ 14,12 (2%). Fundepeg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852406214202125770070. pca Dou fé. OFICIAL



700.757



Emitido por: Cayki Vieira De Almeida 27/ 06/ 2024 15:44:26

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 **263.385**, 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 **00852406275364434420010.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 27 de junho de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



700.757

