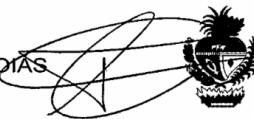


ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0263405-53

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

263.405

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de agosto de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO Nº 404 do BLOCO "11" do 4º PAVIMENTO TIPO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN AMÉRICA", o qual terá área total de 60,9964 metros quadrados, sendo 41,79 metros quadrados de área privativa do apartamento, 12,50 metros quadrados de área da vaga de garagem e 6,7064 metros quadrados de área comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 49,4964 metros quadrados ou 0,1257932% 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 a vaga de garagem descoberta livre de nº 557, 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 1.314.00371.0004.176/CCI nº 508981 - para o apartamento, e nº 1.314.00371.0004.1333/CCI nº 510.174 - para vaga. **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, Gáleria Vila 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. aov Dou fé OFICIAL.

Av.1-263.405-Aparecida de Goiânia, 02 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 560.531 em 04/07/2018, a incorporação imobiliária registrada no R.2, é o patrimônio de Afetação averbada na Av.3, ambas da matrícula 252.766, Registro Geral, que tem por objetivo o empreendimento denominado de

Continua no verso.



689.100



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 22/02/2024 14:34:06

CNM: 154757.2.0263405-53

Continuação: da Matrícula nº 263.405

"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN AMÉRICA, conforme declaração do incorporador e termo de instituição de patrimônio de afetação datado de 17/10/2016. aov Dou fé OFICIAL

R.2-263.405-Aparecida de Goiânia, 02 de agosto de 2018. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0339683-1, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/06/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 561.861 em 26/07/2018, a proprietária/alienante 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 **ANNA CAROLINA TELES SILVA**, brasileira, filha de Juarez da Silva e Valdete Raimundo Teles da Silva, solteira, não convivente em união estável, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, Identidade Militar nº 1102781950-Ministério do Exército/DF, CPF nº 703.410.381-05, endereço eletrônico: anna.carolinatels@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua 13, QD 38 LT 8 CS 1, Jardim Santo Antônio, Goiânia/GO; Tendo como Construtora e Fiadora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º Andar, sala 801, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: não possui, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.409.834/0001-55; e ainda como FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 1º Andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: não possui, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20; O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$132.012,32 (cento e trinta e dois mil e doze reais e trinta e dois centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$105.600,00; Valor dos recursos próprios: R\$24.767,32; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.645,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2018006651 e GI nº 2018006653, conforme extratos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26/07/2018, CCI: 508.981 e 510.174, Duam/Parc: 30803494/0 e 30803495/0, ambas com data do pagamento em 24/07/2018. Com as demais condições do contrato aov Dou fé OFICIAL

R.3-263.405-Aparecida de Goiânia, 02 de agosto de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0339683-1, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/06/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 561.861 em 26/07/2018, 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, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, endereço eletrônico: ag3037@caixa.gov.br, CNPJ nº 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 nº 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$105.600,00 (cento e cinco mil seiscentos reais); Prazos Total em meses: Construção/legalização: 37, Amortização: 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/07/2018; Taxa de Juros % a.a: Nominal: 7,00% a.a; Efetiva: 7,2290% a.a; Epóca de

Continua na ficha 02



689.100



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 22/02/2024 14:34:06

ESTADO DE GOIÁS



CN: 154757.2.0263405-53

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

263.405

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de agosto de 2018

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula: 263.405)
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. *aov Dou f.º OFICIAL*

Av.4-263.405-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 404 localizado no 4º PAVIMENTO, do Bloco 11 com área construída de 41,79 metros quadrados, no imóvel objeto da matrícula, conforme averbação descrita na matrícula Av.715 - 252.766. *fnpq Dou f.º OFICIAL*

Av.5-263.405-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. *fnpq Dou f.º OFICIAL Dou f.º OFICIAL*

Av.6-263.405 - Aparecida de Goiânia, 22 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 26/01/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 689.100, em 29/01/2024, 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, qualificada no R.3; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 136.470,94 (cento e trinta e seis mil quatrocentos e setenta reais e noventa e quatro 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 2024000294 conforme Certidão de Quitação de Diam expedita pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/02/2024, CCI: 508981, Duam/Parc: 33788324/0, compensado em 14/02/2024 e O ITBI foi pago pela GI nº 2024000297 conforme Certidão de Quitação de Diam expedita pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/02/2024, CCI: 510174, Duam/Parc: 33788323/0, compensado em 14/02/2024. 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%). Fundepag: R\$ 6,55 (1,25%). Selo digital: 00852402214025025760003. mpo. Dou f.º OFICIAL



689.100



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 22/02/2024 14:34:06

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 **263.405**, 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 **00852402212974334420150**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 22 de fevereiro de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



689.100



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 22/02/2024 14:34:06