Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0284908-49

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

284.908
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 24 de janeiro de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO n° 703 do BLOCO "B" do 6º PAVIMENTO do **RESIDENCIAL MARAVILLE PARQUE DAS NAÇÕES**, que terá uma área real privativa total de 63,9400m², sendo: 51,4400m² de área privativa do apartamento e, os restantes 12,5000m² de área privativa descoberta do abrigo para veículo, representado pelo **n° 152**; área real de uso comum de 35,4929m², perfazendo assim a área total de 99,4329m², correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno de 0,6021% equivalente a uma área ideal no terreno de 45,7232m², com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banho, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (uma) circulação e 01 (uma) sacada, será edificado no LOTE 1-16 da QUADRA 62 do loteamento PARQUE DAS NAÇÕES, neste município, com área de 7.593,92 metros quadrados, sendo 108,45 metros de frente para a Rua Augusta, mais 7,82 metros e 7,07 metros de chanfrado; pelos fundos 122,78 metros para a Alameda Monte Castelo, mais 11,13 metros e 7,07 metros de chanfrado; pela direita 50,00 metros com a Madri; pela esquerda 49,45 metros com a Rua Maceió. Inscrição Municipal nº 1.115.00370.0001.103 / CCI nº 526064 para o Apartamento e Inscrição Municipal nº 1.115.00370.0001.314 / CCI nº 526275 para o abrigo para veículo. **Patrimônio de Afetação**, conforme incorporação imobiliária registrada, submetida a referida unidade ao regime de afetação, nos termos do art. 31-A seguintes, da Lei 4.591/64. **PROPRIETÁRIA**: SOPHIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Segunda Avenida, Qd. 1B, Lt. 42/44, sala 515B, Cidade Vera Cruz, Condominio Empresarial Village, Aparecida de Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.824.164/0001-39. TÍTULO AQUISITIVO: R.12, Av.13, R.14 e Av.17- 166.949 deste Registro. ras Dou fé. OFICIAL.

R.1-284.908-Aparecida de Goiânia, 24 de janeiro 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 Utilizalação dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.1258574-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 22/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 633.786 em 25/11/2021, a Proprietária/Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor SOPHIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede e foro na Avenida Segunda Avenida, Sala 515B, Qd. 1B, lotes 42 A 44, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: não informado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.824.164/0001-39, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MÁRCIO CRUZ DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 21/05/1987, filho de Francisco Luiz Gonçalves de Sousa e Maria Doralice Cruz de Sousa, solteiro, não convivente em união estável, gerente, CNH nº 03701506886 DETRAN-GO, CPF nº 013.605.851-50, endereço eletrônico: embalagemsantanav01@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 14 E, quadra 56, lote 02, Garavelo Residencial Park, Aparecida de Goiânia/GO; ainda na qualidade de Construtora e

Continua no verso.

716.255

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/12/2024 09:05:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8PHY-7MYKS-RLNRJ-HQ2NY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula nº 284.908

Fiadora: VALENCIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede e foro na Avenida Segunda Avenida, Quadra 1 B, lote 42 a 44, Sala 515 A, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-GO, endereço eletrônico: não informado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.045.210/0001-73. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$144.000,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$0,00; Recursos próprios: R$32.602,28; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$3.397,72. O ITBI foi pago pela GI's nº 2021015074 e 2021015075 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 24/01/2022, CCI: 526064, Duam/Parc: 32490673/0, compensado em 23/12/2021, CCI: 526275, Duam/Parc: 32490674/0, compensado em 23/12/2021. Com as demais condições do contrato. ras Dou fé. OFICIAL.

R.2-284.908-Aparecida de Goiânia, 24 de janeiro 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 Utilizalação dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.1258574-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 22/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 633.786 em 25/11/2021, 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/fiduciantes qualificados no R.1, **ALIENAM** a CREDORA/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, endereço eletrônico: ag2256@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$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais); Prazos Total: Construção/legalização:29/07/2022, Carência: 0 meses, Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2021; Taxa de Juros: Nominal: 7,6600% a.a.; Efetiva: 7,9347% 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. ras Dou fé. OFICIAL

Av.3-284.908 - Aparecida de Goiânia, 24 de outubro de 2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 09/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 678.927 em 20/09/2023, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.167 e Av.168-166.949. 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: 00852310246528825770004. phgsDou fé. OFICIAL

Av.4-284.908 - Aparecida de Goiânia, 24 de outubro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 09/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 678.927 em 20/09/2023, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio,

Continua na ficha 02

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/12/2024 09:05:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8PHY-7MYKS-RLNRJ-HQ2NY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0284908-49

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

284.908
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 24 de outubro de 2023

IMÓVEL:
conforme consta no R.169-166.949; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 19.275 no 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%). Fundepeg: R$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852310233168929700250. phgsDou fé. OFICIAL.

Av.5-284.908 - Aparecida de Goiânia, 24 de outubro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento, datado de 27/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 678.927 em 20/09/2023, 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 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: 00852310233168929700251. phgsDou fé. OFICIAL.

Av.6-284.908 - Aparecida de Goiânia, 12 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 05/12/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 716.255 em 06/12/2024, 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,** 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$ 174.189,93 (cento e setenta e quatro mil cento e oitenta e nove reais e noventa e três centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 187.189,93 (cento e oitenta e sete mil cento e oitenta e nove reais e noventa 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 2024015106 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/12/2024, CCI: 526064, Duam/Parc: 34501382/0, compensado em 06/12/2024; e pela GI nº 2024015026 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/12/2024, CCI: 526275, Duam/Parc: 34498130/0, compensado em 06/12/2024. 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: 00852412115883825770006. mlsda Dou fé.

Continua no verso.

716.255

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/12/2024 09:05:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8PHY-7MYKS-RLNRJ-HQ2NY

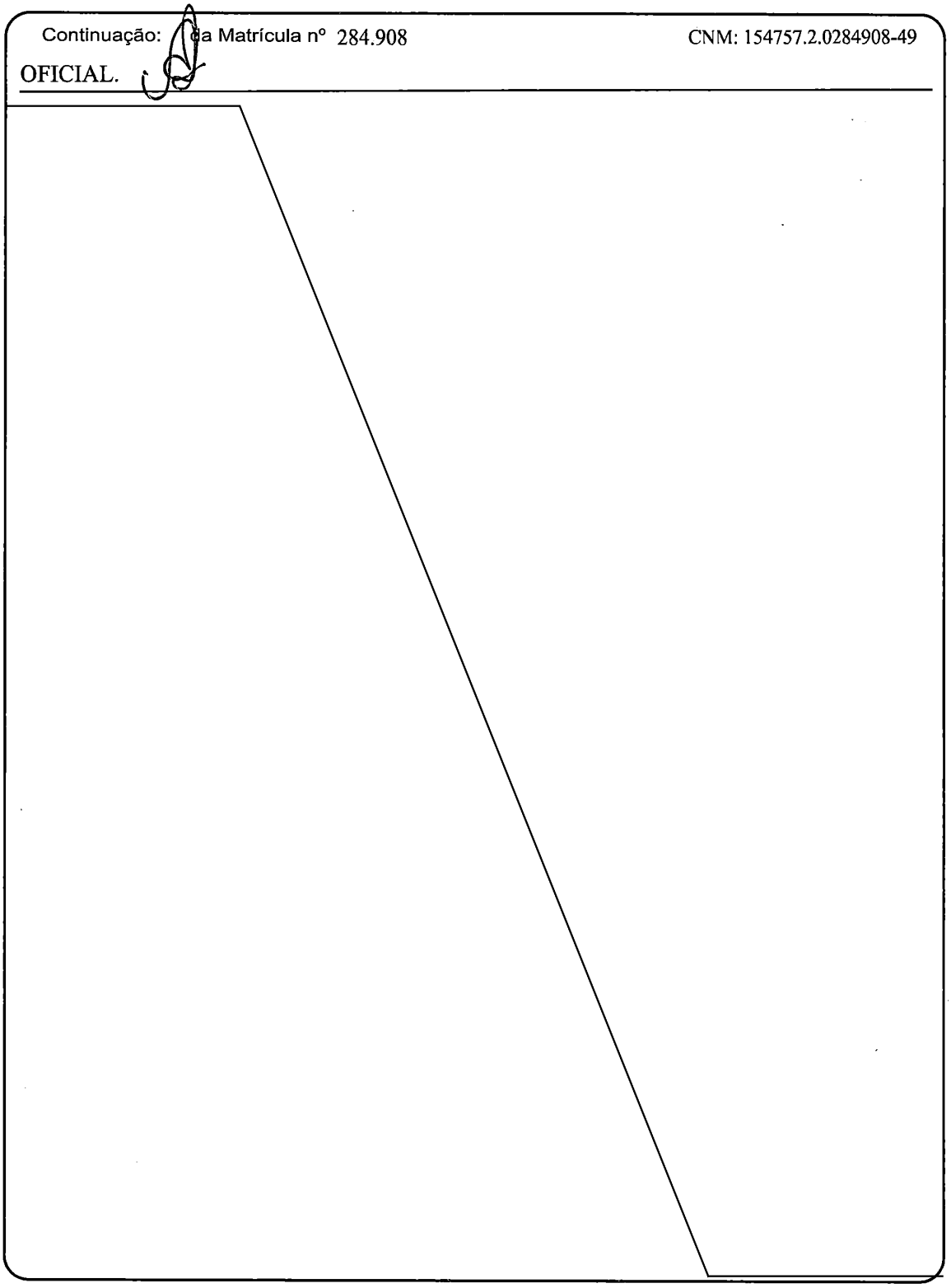
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula nº 284.908 CNM: 154757.2.0284908-49

OFICIAL.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8PHY-7MYKS-RLNRJ-HQ2NY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/12/2024 09:05:05

Valide aqui
este documento

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 **284.908**, 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 **00852412112627434420131.**

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 12 de dezembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta

716.255

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/12/2024 09:05:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8PHY-7MYKS-RLNRJ-HQ2NY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar