



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0266333-96

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

266.333

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº01

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de dezembro de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 201, do BLOCO 12, localizado no 2º PAVIMENTO, do condomínio denominado "GRAN SPLENDORE", o qual terá área real total de 81,376 metros quadrados, sendo 41,790 metros quadrados de área privativa coberta padrão, 12,500 metros quadrados de área total para vaga de garagem de divisão não proporcional, 6,077 metros quadrados de área real comum coberta de divisão proporcional, 21,009 metros quadrados área real comum descoberta de divisão proporcional, 41,790 metros quadrados de área real total privativa, cabendo-lhe uma fração ideal de 85,415 metros quadrados ou 0,004963259% 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 de nº 168, que será edificado no LOTE MANSÃO 18/19 da QUADRA 07 do loteamento "JARDIM IMPERIAL", neste município, com a área de 10.256,51 metros quadrados; sendo 41,07 metros de frente para a Rua da Imperatriz; chanfrado 7,36 metros, pelos fundos 58,27 metros para a Rua do Príncipe Regente; pela direita 178,97 metros para a Rua Regente Feijó; chanfrado 6,76 metros pela esquerda 188,00 metros com o Lote Mansão 17 e o Lote Mansão 20. **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 1.110.00241.0019.185 / CCI nº 515634 - Apartamento, e, nº 1.110.00241.0019.364 / CCI nº 515813 - Vaga de Garagem. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42.** PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede e foro na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º Andar, Estoril, Belo Horizonte/MG. Consta no registro da incorporação as Certidões Fiscais **POSITIVA** em nome da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, sendo: Certidão da Justiça Federal do Estado de Goiás; Certidão da Justiça Federal do Estado de Minas Gerais; Certidão Cível do Estado de Goiás; Certidão Cível do Estado de Minas Gerais. **TÍTULO AQUISITIVO** R.4-258.638 deste Registro. *mlf* Dou fé. **OFICIAL.** *mlf*

R.1-266.333-Aparecida de Goiânia, 19 de dezembro de 2018. **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0472970-2, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 570.844 em 12/12/2018, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Professor Mario Werneck, 1º Andar, nº 621, Estoril, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: não possui, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **BRUNA BELEM CHAVES**, brasileira, filha de Pedro de Araujo Chaves e Erika Fagundes de Franca Belem Chaves, solteira, não convivente em união estável, vendedor de comercio varejista

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKGSN-JTSJP-84YHY-XUA9J>



722.869



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/03/2025 15:09:22



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0266333-96

Continuação: da Matrícula nº 266.333

atacadista, CI nº 5.111.002 PC/PA, CPF nº 008.483.332-76, endereço eletrônico: bruna.invest@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida T-15, nº 1.235, Ap 1001, Setor Bueno, 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, inscrita no CNPJ: 00.409.834/0001-55, endereço eletrônico: não possui; O valor destinado a aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$144.007,38 (cento e quarenta e quatro mil e sete reais e trinta e oito centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$104.812,00; Valor dos recursos próprios: R\$33.013,38; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$6.182,00. Os ITIV's foram pagos pelas GI's nº 2018014064 e GI nº 2018014065 conforme extratos expedidos pela Prefeitura Municipal na data 12/12/2018, CCI: 515634 e 515813, Duam/Parc: 30894161/0 e 30894163/0, data do pagamento em 11/12/2018. Com as demais condições do contrato. ^{melf} Dou fé. OFICIAL.

R.2-266.333-Aparecida de Goiânia, 19 de dezembro de 2018. **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 nº 8.7877.0472970-2, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 570.844 em 12/12/2018, 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.1, **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: ag3000@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\$104.812,00 (cento e quatro mil oitocentos e doze reais); Prazos Total em meses: Construção/legalização: 37, Amortização: 360; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/12/2018; Taxa de Juros: Nominal: 5,5000% a.a; Efetiva: 5,6407% a.a; Época de reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 (trinta) Dias. Com as demais condições do contrato. ^{melf} Dou fé. OFICIAL.

Av.3-266.333-Aparecida de Goiânia, 04 de novembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 04/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 605.801 em 01/09/2020, procede a presente averbação para constar que foi construído o APARTAMENTO Nº 201 do BLOCO 12, localizado no 2º PAVIMENTO, com área construída de 47,867 metros quadrados, no imóvel objeto da matrícula, conforme averbação descrito na matrícula Av.205-258.638. ^{nls} Dou fé. OFICIAL.

Av.4-266.333 - Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos termos do art. 31-E da Lei 4.591/64 alterada pela Lei 10.931/04, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 722.869 em 06/03/2025, fica procedido o CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante no preâmbulo da matrícula Emolumentos: R\$ 42,63. Fundesp: R\$4,26 (10%). Issqn: R\$1,28 (3%). Funemp: R\$1,28 (3%). Funcomp: R\$1,28 (3%). Adv. Dativos:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKGSN-JTSJP-84YHY-XUA9J>



722.869



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/03/2025 15:09:22



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0266333-96

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

266.333

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 20 de março de 2025

IMÓVEL:

R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852503112944729700591. las Dou fé. OFICIAL.

Av.5-266.333 - Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 28/02/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 722.869 em 06/03/2025, 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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 129.757,24 (cento e vinte e nove mil setecentos e cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 144.757,24 (cento e quarenta e quatro mil setecentos e cinquenta e sete reais e vinte 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 2025001722 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/03/2025, CCI: 515634, Duam/Parc: 34910938/0, compensado em 19/02/2025; e pela GI nº 2025001833 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/03/2025, CCI: 515813, Duam/Parc: 34913324/0, compensado em 19/02/2025. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundesp: R\$55,88 (10%). Issqn: R\$16,77 (3%). Funemp: R\$16,77 (3%). Funcomp: R\$16,77 (3%). Adv. Dativos: R\$11,18 (2%). Funproge: R\$ 11,18 (2%). Fundepg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital: 00852503173038125760007. las Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKGSN-JTSJP-84YHY-XUA9J>



722.869



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/03/2025 15:09:22



Valide aqui
este documento

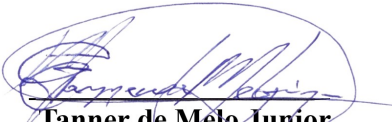
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKGSN-JTSJP-84YHY-XUA9J>

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 **266.333**, 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\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$2,67 (3%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 129,57**. Selo Digital nº **00852503183025534420351**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



722.869



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/03/2025 15:09:22