



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y58XV-7USFE-TAE6A-VHK85>

ESTADO DE GOIÁS

107



CNM: 154757.2.0219977-66

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

219.977

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 06 de dezembro de 2011

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 103, no PAVIMENTO TÉRREO do BLOCO C, do Condomínio "**SPAZIO GRAN REAL**", com área total construída de 74,5148 m²; sendo 53,14 m² de área privativa e 21,3750 m² de área de uso comum; assim distribuída 12,50 m² para vaga de garagem; e, 8,8750 m² de área comum, com uma fração ideal de 47,5200 m² ou 0,4607% da área do terreno; com a seguinte divisão interna: Sala, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) com banho, circulação, banho, cozinha, serviço; e com direito a UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA LIVRE de nº 3, localizado no TÉRREO, edificado sobre o LOTE 01-24 da QUADRA 38 do loteamento "**PARQUE REAL DE GOIÂNIA**," neste município, com a área de 10.314,74 metros quadrados; sendo 162,726 metros de frente para a Rua Conde de Montecristo; pelos fundos 162,726 metros com a Rua Conde D'Eu; pela direita 51,534 metros com a Rua Marquez de Tamandaré; pela esquerda 51,534 metros com a Rua Conde de Porto Alegre e pelo chanfrado 7,816 metros e 6,238 metros e 7,816 metros e 6,238 metros de chanfrado. **PROPRIETÁRIO:** MRV PRIME APARECIDA DE GOIÂNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Goiânia-GO, à Rua C-214, número 150, quadra 508, lote 14, Casa 01, Sala 01, Setor Jardim América, inscrita no CNPJ nº 09.069.134/0001-33. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, Av.3-200.624 deste Registro. Dou fé. OFICIAL 107

R.1-219.977-Aparecida de Goiânia, 06 de dezembro de 2011. **TRANSPORTE DE HIPOTECA.** Nos Termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que Entre si Celebram a MRV Prime Aparecida de Goiânia Incorporações SPE Ltda e a Caixa Econômica Federal CEF - no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com força de Escritura Pública, firmado em 31/05/2010, o imóvel objeto da matrícula fica gravado **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Com as demais condições do referido contrato, e registro constante na matrícula R.3-200.624-jm. Dou fé. OFICIAL 107

Av.2-219.977-Aparecida de Goiânia, 01 de outubro de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado 07/07/2014, de acordo com a Cláusula 2 - Item 2.2, a Interveniante Quitante/Credora Hipotecaria, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza expressamente o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, constante na R.1, para que a garantia

Continua no Verso...



722.668



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2025 11:16:13



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0219977-66

Continuação: da Matrícula n.º 219.977
alienação fiduciária constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da Caixa.^{aoV} Dou fé. OFICIAL.

R.3-219.977-Aparecida de Goiânia, 01 de outubro de 2.014. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado 07/07/2014, a vendedora MRV PRIME APARECIDA DE GOIÂNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **CLEANES GONÇALVES DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CI nº 5148987 2ª Via SSP/GO e CPF nº 024.600.961-60, residente e domiciliada à Rua Luiz Sampaio, 9373, QD 4, LT 22, Vila Rosa, Goiânia-GO; e, ainda como INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: Prime Incorporações e Construções S/A, CNPJ nº 00.409.834/000i-55, sita na Rua Piauí, nº 1476, Bairro Funcionários em Belo Horizonte-MG; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 140.574,00 (cento e quarenta mil e quinhentos e setenta e quatro reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 14.057,40; Saldo da Conta Vinculada de FGTS da Compradora: R\$ 0,00; Desconto Concedidos pelo FGTS (se houver): R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 126.516,60. O ITIV foi pago conforme extrato do imóvel expedido pela Prefeitura Municipal deste município, em 27/08/2014. Com as demais condições do contrato.^{aoV} Dou fé. OFICIAL.

R.4-219.977-Aparecida de Goiânia, 01 de outubro de 2.014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado 07/07/2014, 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.3, **ALIENA** a CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE QUITANTE: 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, 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 da Operação: R\$ 126.516,60 (cento e vinte e seis mil quinhentos e dezesseis reais e sessenta centavos); Valor do Desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 126.516,60; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 141.500,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 141.500,00; Prazos total em meses: Amortização: 360; Renegociação: 0; Taxa de Juros %(a.a): Nominal: 7,1600%; Efetiva: 7,3997%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.106,31; Taxa Administração: R\$ 25,00; FG HAB: R\$ 26,35; Total: R\$ 1.157,66; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o item 3; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 3. Com as demais condições do contrato.^{aoV} Dou fé. OFICIAL.

Av.5-219.977 - Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2025. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2292048, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 13/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 722.668 em 28/02/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y58XV-7USFE-TAE6A-VHK85>



722.668



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2025 11:16:13



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0219977-66

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

219.977



MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de março de 2025

IMÓVEL:

1.110.00157.0024.67/ CCI nº 476372 do imóvel objeto 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: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852503112900025640245. las. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-219.977 - Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 26/12/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 722.668 em 28/02/2025, 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**, 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\$ 153.648,78 (cento e cinquenta e três mil seiscientos e quarenta e oito reais e setenta e oito centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 153.648,78 (cento e cinquenta e três mil seiscientos e quarenta e oito reais e setenta e oito 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 2024003460 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/01/2025, CCI: 476372, Duam/Parc: 34191026 / 0, compensado em 28/03/2024. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$22,58 (3%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852503113974225770020. las. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y58XV-7USFE-TAE6A-VHK85>



722.668



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2025 11:16:13



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y58XV-7USFE-TAE6A-VHK85>

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 **219.977**, 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 **00852503183025534420060**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



722.668



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 18/03/2025 11:16:13