

**Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas**Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

264.351

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 24 de setembro de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO Nº 303 do BLOCO 03 do localizado no 3º Pavimento Tipo do condomínio denominado "GRAN CIELO", o qual terá área real total de 84,835 metros quadrados, sendo 41,785 metros quadrados de área privativa coberta padrão, 12,500 metros quadrados de área real estacionamento, 6,304 metros quadrados de área real comum coberta de divisão proporcional, 24,246 metros quadrados de área real comum descoberta de divisão proporcional, 41,785 metros quadrados de área real total privativa, cabendo-lhe uma fração ideal de 87,355 metros quadrados ou 0,004983458% 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 para estacionamento descoberta de nº 044, que será edificado na CHÁCARA 96-104 do loteamento "CHÁCARAS BELA VISTA", neste município, com a área de 10.488,90 metros quadrados; frente 162,65 metros para a Rua do Mato; fundo 180,00 metros com a Chácara 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 e 73; pelo lado direito 44,98 + 11,63 metros com a Avenida W-01 e Chacara 105; pelo lado esquerdo 60,00 metros com a Chácara 95 e chanfro 7,90 metros com Rua do Mato e Avenida W-01; **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 do Apartamento nº1.202.00210.0104.47/ CCI nº 514972 e Inscrição Municipal da Vaga de Estacionamento nº 1.202.00210.0104.240 /CCI nº 515165. **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, com sede e foro na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. 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.2 e R.6-197.497 deste Registro. v.cq Dou fê. OFICIAL

R.1-264.351-Aparecida de Goiânia, 24 de setembro 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0352370-1, com caráter de Escritura Pública, firmado em 29/05/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 563.705 em 22/08/2018, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S./A., com sede e foro na Avenida Professor Mario Werneck, 1º Andar, nº621, 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 **CLAUDIA APARECIDA DE SA**, brasileira, filha de Benedito Sebastião de Sá e Diodelina Pereira de Sá,

Continua no verso.



701.209



Continuação: da Matrícula nº 264.351

solteira, não convivente em união estável, agente administrativo, CI nº 2151296 DGPC-GO, CPF nº 587.911.401-53, endereço eletrônico: ingridrodrigues910@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua X 23, Quadra 21, Lote 17 Casa 02, Jardim Olímpico, Aparecida de 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. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$142.280,28 (cento e quarenta e dois mil duzentos e oitenta reais e vinte e oito centavos) composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$111.920,00; Valor dos Recursos próprios: R\$16.861,21; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$540,07; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: R\$12.959,00. Os ITIV's foram pagos pela GI nº 2018005820 e 2018005821, conforme extratos expedidos pela Prefeitura Municipal, todos datados em 21/08/2018, CCI: 514972 e 515165, Duam/Parc: 30790393/0 e 30790392/0, data dos pagamentos em 28/06/2018. Com as demais condições do contrato. *vcq* Dou fé. OFICIAL *ew*

R.2-264.351-Aparecida de Goiânia, 24 de setembro 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0352370-1, com caráter de Escritura Pública, firmado em 29/05/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 563.705 em 22/08/2018, 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, insituição 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: ag1842@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\$111.920,00 (cento e onze mil novecentos e vinte reais); Prazo Total em Meses: Construção/Legalização: 37; Amortização: 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2018; Taxa de Juros: Nominal 5,00% a.a; Efetiva: 5,1161% 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. *vcq* Dou fé. OFICIAL *ew*

Av.3-264.351-Aparecida de Goiânia, 03 de novembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 03/07/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 606.708 em 17/09/2020, procede a presente averbação para constar que foi construído o APARTAMENTO Nº 303 do BLOCO 03 localizado no 3º PAVIMENTO TIPO, com área construída de 48,089 metros quadrados, no imóvel objeto da matrícula, conforme averbação descrita na matrícula Av.207-197.497. *ffs* Dou fé. OFICIAL.

Av.4-264.351 - Aparecida de Goiânia, 03 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 19/06/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral

Continua na ficha 02



701.209





Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

264.351

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, _____

03 de julho de 2024

IMÓVEL:
sob o nº 701.209 em 24/06/2024, 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-CEF**, insituição 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\$131.936,41 (cento e trinta e um mil novecentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$144.936,41 (cento e quarenta e quatro mil novecentos e trinta e seis reais e quarenta e um 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 2024006691 e 2024006692 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/06/2024, CCI: 514972 e 515165, Duam/Parc: 34299737/0, compensado em 20/06/2024 e Duam/Parc: 34299743/0, compensado em 20/06/2024. 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%). Fundeppeg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852407013089325770020. mlsda Dou fé. OFICIAL.



701.209



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 **264.351**, 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 **00852407012747634420359.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 03 de julho de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



701.209

