



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0280430-97

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

280.430

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

23 de junho de 2021

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 303 localizado no 3º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO 03, do empreendimento residencial **GRAN RUBI**, o qual terá uma área total de 86,1402 metros quadrados, com 53,8500 metros quadrados de área total privativa, sendo 41,3500 metros quadrados de área privativa coberta do apartamento e 12,5000 metros quadrados para a Vaga de Garagem Padrão Descoberta Livre de carro nº 43; e 6,2978 metros quadrados de área comum coberta, e 25,9925 metros quadrados de área comum descoberta, totalizando uma área comum total de 32,2902 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 51,4628 metros quadrados ou 0,4746899%, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, banho, circulação, cozinha, A.S e sala, que será edificado no LOTE 01-24 da QUADRA 104 do loteamento BAIRRO CARDOSO CONTINUAÇÃO, neste município, com a área de 11.253,85 metros quadrados; sendo 59,82 metros de frente para a Avenida Coemitanga pelos fundos 50,00 metros para a Rua Contorno; pela direita 195,43 metros para a Rua X-5; pela esquerda 152,55 metros para a Rua X-3; e pelo chanfrado: 9,11 metros, 15,48 metros, 6,93 metros e 7,14 metros. Inscrição Municipal nº 1.108.00230.0025.43 / CCI nº 530949 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.108.00230.0025.251 / CCI nº 531157 para a vaga de garagem. **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. **O 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, endereço eletrônico: não informado, com sede e foro na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. TÍTULO AQUISITIVO: R.3-273.585 deste Registro. dcso Dou fé. **OFICIAL.**

R.1-280.430-Aparecida de Goiânia, 23 de junho de 2021. **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 nº 8.7877.1030680-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem de Recursos: FGTS/União, firmado em 22/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 621.696 em 10/06/2021, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede e foro na Av. Professor Mário Werneck, 621, (andar 1), - Estoril - BH/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **NAIANA DE SOUSA BARBOSA MODESTO**, brasileira, nascida em 07/03/1975, filha de Vitor Modesto de Araujo e Dinair de Sousa Barbosa, divorciada, não convivente em união estável, servidor publico estadual, CI nº 3164631 PC/GO, CPF nº 597.529.551-34, endereço eletrônico: naianamodesto@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Oeste, Qd 08 A, Lt 1 5, Apt 402, Bloco 2 A, 1950, Setor Central, Goiania/GO; e como Construtora e Fiadora **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede e foro na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNLXF-DS929-EATMD-N2YFN>



723.847



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 28/03/2025 15:35:28



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: 154757.2.0280430-97

Continuação: da Matrícula nº 280.430

sala 801, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: não possui, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.409.834/0001-55. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$149.951,00 (cento e quarenta e nove mil e novecentos e cinquenta e um reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$115.636,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$6.246,00; Valor dos recursos próprios: R\$28.069,00. Os ITBI's foi pago pelas GI's nº 2021006554 e 2021006555 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/06/2021, CCI: 530949, Duam/Parc: 32336103/0 - Apartamento, e CCI: 531157, Duam/Parc: 32336105/0 - Vaga de Garagem, compensados em 15/06/2021. Com as demais condições do contrato. ^{dcso} Dou fé. OFICIAL.

R.2-280.430-Aparecida de Goiânia, 23 de junho de 2021. **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 nº 8.7877.1030680-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem de Recursos: FGTS/União, firmado em 22/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 621.696 em 10/06/20217, 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, 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: ag3725go@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\$115.636,00 (cento e quinze mil e seiscentos e trinta e seis reais); Prazos Total: Construção/legalização: 22/12/2023, Carência: 0 meses, Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2021; Taxa de Juros % a.a: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; 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. ^{dcso} Dou fé. OFICIAL.

Av.3-280.430-Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 20/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 666.716 em 04/04/2023, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.219 e Av.220-273.585. Emolumentos: R\$262,07. Fundesp: R\$26,21 (10%). Issqn: R\$7,86 (3%). Funemp: R\$7,86 (3%). Funcomp: R\$7,86 (3%). Adv. Dativos: R\$5,24 (2%). Funproge: R\$5,24 (2%). Fundepeg: R\$3,28 (1,25%). Selo digital: 00852305024930529490004. ^{com} Dou fé. OFICIAL.

Av.4-280.430-Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 20/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 666.716 em 04/04/2023, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.219, Av.220 e no R.221-273.585; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.974 no livro 003 auxiliar, às fls. 001. Emolumentos: R\$0,00. 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:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNLXF-DS929-EATMD-N2YFN>



723.847



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 28/03/2025 15:35:28



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0280430-97

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

280.430

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de maio de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 280.430

00852305015479129700332.com Dou fé. OFICIAL.

Av.5-280.430-Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 20/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 666.716 em 04/04/2023, 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: R\$0,00. 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: 00852305015479129700144.com Dou fé. OFICIAL.

Av.6-280.430 - Aparecida de Goiânia, 28 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 14/03/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 723.847 em 17/03/2025, 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**, 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\$ 135.448,95 (cento e trinta e cinco mil quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 150.448,95 (cento e cinquenta mil quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e cinco 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 2025002375 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/03/2025, CCI: 531157, Duam/Parc: 34931536 / 0, compensado em 06/03/2025 e pela GI nº 2025002368 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/03/2025, CCI: 530949, Duam/Parc: 34931532 / 0, compensado em 06/03/2025. 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%). Fundepeg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852503213047225770022. ras. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNLXF-DS929-EATMD-N2YFN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



723.847



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 28/03/2025 15:35:28





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNLXF-DS929-EATMD-N2YFN>

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 **280.430**, 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\$5,33 (6%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 132,23**. Selo Digital nº **00852503274628234420138**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 28 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



723.847



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 28/03/2025 15:35:28