



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0290957-41

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

290.957

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 14 de outubro de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 105, localizado no TERREO ou 1º PAVIMENTO, da TORRE 2, do empreendimento **GRAN SONATA**, o qual terá uma área total de 89,5463 metros quadrados, com 54,0700 metros quadrados de área total privativa, sendo 42,5500 metros quadrados de área privativa coberta do apartamento, 11,5200 metros quadrados para a Vaga de Garagem Média Descoberta Livre de Carro nº 24; e 8,6248 metros quadrados de área comum coberta, e 26,8515 metros quadrados de área comum descoberta, totalizando uma área comum total de 35,4763 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 46,6114 metros quadrados ou 0,6193494%, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, banho, circulação, cozinha/A.S e sala, que será edificado na CHÁCARA 177 do loteamento **CHÁCARAS SÃO PEDRO**, neste município, com a área de 7.525,87 metros quadrados; sendo 50,00 metros de frente com a Alameda A; pelos fundos 53.276 metros com a chácara nº 259; pela direita 160,05 metros com a Chácara 178; e, pela esquerda 150,11 metros com a chácara 176. Inscrição Municipal nº 1.202.00519.0001.85 / CCI nº 533519 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.202.00519.0001.184 / CCI nº 533618 para a vaga de garagem. **O Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42. PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA, com sede e foro na Rua Dom Aquino, nº 1789, conjunto 91, Centro, Campo Grande/MT, endereço eletrônico: mrv@mrv.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.353.654/0001-10. TÍTULO AQUISITIVO: R.5, R.6, Av.7-54.671 deste Registro. Emolumentos: R\$24,36. Fundesp: R\$2,44 (10%). Issqn: R\$0,73 (3%). Funemp: R\$0,73 (3%). Funcomp: R\$0,73 (3%). Adv. Dativos: R\$0,49 (2%). Funproge: R\$0,49 (2%). Fundepeg: R\$0,30 (1,25%). Selo digital: 00852210112782328930022. ^{DVSA} Dou fé. OFICIAL

Av-1-290.957-Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação para constar que a unidade imobiliária objeto desta matrícula trata-se de obra projetada, em fase de incorporação, pendente de regularização por meio de averbação da construção e registro de instituição de condomínio, cuja abertura de matrícula decorre de previsão expressa no Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial. 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: 00852210112784329700323. ^{DVSA} Dou fé. OFICIAL.

Av.2-290.957-Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2022. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Fica submetido ao regime de afetação previsto no art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.556 em 07/10/2022, a incorporação imobiliária registrada no Av.7 da matrícula 54.671, que tem por objetivo o empreendimento denominado de "Gran Sonata", conforme requerimento do incorporador e termo de instituição de patrimônio de afetação datados de 29/10/2020. Emolumentos: R\$18,86. Fundesp: R\$1,89 (10%). Issqn: R\$0,57 (3%). Funemp:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MNJP-NCUQ2-L9F82-ALJ6G>



733.584



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 15/07/2025 17:01:26



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: 154757.2.0290957-41

Continuação: da Matrícula nº 290.957

R\$0,57 (3%). Funcomp: R\$0,57 (3%). Adv. Dativos: R\$0,38 (2%). Funproge: R\$0,38 (2%).
Fundepg: R\$0,24 (1,25%). Selo digital: 00852210112783429370064. ^{DVSA} Dou fé. OFICIAL.

R.3-290.957-Aparecida de Goiânia, 14 de outubro 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 nº 8.7877.1277106-2, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 23/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.556 em 07/10/2022, a proprietária MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA, com sede e foro na Rua Dom Aquino, nº 1789, Conjunto 91, Centro, Campo Grande/MT, endereço eletrônico: mrv@mrv.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.353.654/0001-10, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MIRELLY DOS SANTOS NUNES**, brasileira, nascida em 18/10/1999, filha de Paulo Ferreira Nunes e Beatriz dos Santos Rosa, solteira, e não mantém união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 07337655143 DETRAN/GO, CPF nº 705.918.241-16, endereço eletrônico: santosmirelly536@gmail.com, residente e domiciliada na Rua 6, Casa 1, 0 Qd 20 Lt 19, Parque Santa Cecília, Aparecida de Goiânia/GO; e, **MATHEUS ROCHA CIRIANO**, brasileiro, nascido em 16/06/2000, filho de Leilton Alves Ciriano e Noelma Rocha Oliveira, solteiro, e não mantém união estável, representante comercial, CI nº 6400679 SSP/GO, CPF nº 704.118.761-63, endereço eletrônico: matheusrochaciriano@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Toledo, 1, Qd 45, Lt 19, Parque das Nações, Aparecida de Goiânia/GO; e ainda como Construtora e Fiadora PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede e foro na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, 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 à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$156.496,20 (cento e cinquenta e seis mil e quatrocentos e noventa e seis reais e vinte centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento CAIXA: R\$117.767,07; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$3.001,00; Valor dos Recursos próprios: R\$35.728,13. O ITBI foi pago pela GI nº 2021014806, 2021014807 e 2022009858 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/10/2022, CCI: 533519, Duam/Parc: 32483744/0 para o apartamento, CCI: 533618, Duam/Parc: 32483743/0 para o Box, compensados em 16/12/2021, e CCI: 533618, Duam/Parc: 33024376/0 compensado em 23/09/2022 para a guia complementar do Box. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.109,84. Fundesp: R\$110,98 (10%). Issqn: R\$33,30 (3%). Funemp: R\$33,30 (3%). Funcomp: R\$33,30 (3%). Adv. Dativos: R\$22,20 (2%). Funproge: R\$22,20 (2%). Fundepg: R\$13,87 (1,25%). Selo digital: 00852210112782729060050. ^{DVSA} Dou fé. OFICIAL.

R.4-290.957-Aparecida de Goiânia, 14 de outubro 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 e Outras Obrigações - Programa Casa verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1277106-2, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 23/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.556 em 07/10/2022, 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.3, **ALIENAM** a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MNJP-NCUQ2-L9F82-ALJ6G>



733.584



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 15/07/2025 17:01:26



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0290957-41

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

290.957

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 14 de outubro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 290.957

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: ag2079@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\$117.767,07 (cento e dezessete mil e setecentos e sessenta e sete reais e sete centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$162.800,00; Prazos Total: Construção/Legalização: 25/11/2024, Amortização: 360 meses. com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/12/2021; Taxa de Juros: Nominal: 6,00% a.a.; Efetiva: 6,1677% 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. Emolumentos: R\$823,97. Fundesp: R\$82,40 (10%). Issqn: R\$24,72 (3%). Funemp: R\$24,72 (3%). Funcomp: R\$24,72 (3%). Adv. Dativos: R\$16,48 (2%). Funproge: R\$16,48 (2%). Fundepeg: R\$10,30 (1,25%). Selo digital: 00852210112782629050017.^{pvs} Dou fé. OFICIAL

Av.5-290.957 - Aparecida de Goiânia, 06 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos termos do requerimento datado em 06/09/2023, prenotação neste Serviço Registral sob nº 681.282 em 17/10/2023, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme a Av.171, e Av.172-54.671. Emolumentos: R\$ 524,14. Fundesp: R\$52,41 (10%). Issqn: R\$15,72 (3%). Funemp: R\$15,72 (3%). Funcomp: R\$15,72 (3%). Adv. Dativos: R\$10,48 (2%). Funproge: R\$ 10,48 (2%). Fundepeg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852312063524629490037. fpq Dou fé. OFICIAL.

Av.6-290.957 - Aparecida de Goiânia, 06 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 06/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 681.282 em 17/10/2023, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.171, Av.172 e R.173-54.671; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº **19.352**, do 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: 00852312013068829701739. fpq Dou fé. OFICIAL

Av.7-290.957 - Aparecida de Goiânia, 06 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 06/09/2013, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 681.282 em 17/10/2023, fica procedido o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MNJP-NCUQ2-L9F82-ALJ6G>



733.584



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 15/07/2025 17:01:26



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

Continuação: da Matrícula nº 290.957

CNM: 154757.2.0290957-41

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: 00852312013068829701740. fpqDou fé. OFICIAL

Av.8-290.957 - Aparecida de Goiânia, 15 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 02/07/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 733.584 em 08/07/2025, 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\$ 175.774,13 (cento e setenta e cinco mil setecentos e setenta e quatro reais e treze centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 175.774,13 (cento e setenta e cinco mil setecentos e setenta e quatro reais e treze 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 2025007292 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/07/2025, CCI: 533618, Duam/Parc: 45021064/0, compensado em 27/06/2025; e pela GI nº 2025007294 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/07/2025, CCI: 533519, Duam/Parc: 45021061/0, compensado em 27/06/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$45,16 (6%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepeg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852507113148125770027. pca. Dou fé. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MNJP-NCUQ2-L9F82-ALJ6G>



733.584



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 15/07/2025 17:01:26

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MNJP-NCUQ2-L9F82-ALJ6G>

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 **290.957**, 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 **00852507112773234420408**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 15 de julho de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



733.584



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 15/07/2025 17:01:26