



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0260600-29

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

260.600

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de janeiro de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO Nº 403 do BLOCO "40" do 4º PAVIMENTO TIPO do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN AMÉRICA**", o qual terá área total de 60,9964 metros quadrados, sendo 41,79 metros quadrados de área privativa do apartamento, 12,50 metros quadrados de área da vaga de garagem e 6,7064 metros quadrados de área comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 49,4964 metros quadrados ou 0,001257931% 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 livre de nº 215 será edificado no **LOTE 04 C** da **QUADRA ÁREA** situado no "**JARDIM BELO HORIZONTE ACRÉSCIMO II**", neste município, com Área: 39.347,45m² Começa no marco M4A, cravado na confrontação das terras do Lote 4A – Quadra Área e na confrontação das Terras de Brasicon – Construtora e Incorporadora LTDA; daí, segue, confrontando com esta, pela Avenida Brasil, no rumo de 09°14'29" SE e distância de 233,39m até o marco M3F, cravado na confrontação das terras de Brasicon – Construtora e Incorporadora LTDA e na confrontação da APM 02 – Área destinada ao sistema viário; deste, segue, confrontado com o ultimo, no rumo de 46°20'37" SW e distância de 9,66m até o marco M3E, cravado na confrontação da APM 02 – Área destinada ao sistema viário e na confrontação das terras do Loteamento Jardim Rosa do Sul; deste, segue, confrontando com o ultimo, pela Avenida das Acácias, no rumo de 77°41'16" SW e distância de 146.88m até o marco M3A, cravado na confrontação das terras do Loteamento Jardim Rosa do Sul e na confrontação das terras do Lote 4B – Quadra Área; deste, segue, confrontando com o ultimo, nos seguintes rumos e distâncias: 05°02'51" NW- 136.91m até o marco M3B, 01°25'37" NW- 62.50m até o marco M3C, 12°33'36" NE- 25.89m até o marco M3D, 01°25'37" NW- 18.36m até o marco M4B, cravado na confrontação das terras do Lote 4B – Quadra Área e na confrontação das terras do Lote 4A- Quadra Área; deste, segue, confrontando com o ultimo, no rumo de 01°25'37" SE e distância de 165.10m até o marco M4A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Inscrição Municipal nº 1.314.00371.0004.647 e 1.314.00371.0004.991 / CCI nº 509463 e 509822. **PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME PROJETO GOIAS II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 09, nº 1.278, Quadra G-09, Lote 45/13, Sala 9, Parte C, Galeria Via 09 Oeste, Setor Oeste, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.123/0001-24. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42. TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 e R.2-252.766 deste Registro. *acf* Dou fé. *OFICIAL.* *Ym/plus*

R.1-260.600-Aparecida de Goiânia, 19 de janeiro 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 8.7877.0222493-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 550.213 em 04/01/2017, a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DECVF-R7YNR-3RZ9Z-FL52M>



753.130



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/02/2026 10:41:50



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DECVF-R7YNR-3RZ9Z-FL52M>

CNM: 154757-2-0260600-20

Continuação: da Matrícula nº260.600
proprietária/vendedora MRV PRIME PROJETO GOIAS II INCORPORAÇÕES SPE LTDA
acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MANOEL CESAR MENDES SOUSA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, CI nº 6994412 PC-GO e CPF nº 056.077.123-11, residente e domiciliado na Rua Gurupi, Q 51 L 08, Vila Brasília, Aparecida de Goiânia/GO; Tendo como CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º Andar, sala 801, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.409.834/0001-55; e como FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Professor Mario Werneck, 1º Andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$131.246,00 (cento e trinta e um mil duzentos e quarenta e seis reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$93.431,03; Valor dos recursos próprios: R\$23.389,97; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$14.425,00; Valor da Aquisição do terreno: R\$11.271,06 (onze mil duzentos e setenta e um reais e seis centavos); Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITIV's foram pagos pelas GI's nº 2017012156 e 2017012157, conforme extratos expedidos pela Prefeitura Municipal nesta comarca em 04/01/2017, CCI: 509463 e 509822, Duam/Parc: 30407879/0 e 30407880/0, data do pagamento em 28/12/2017. Com as demais condições do contrato. ^{aef} Dou fé. OFICIAL *Ym Jales*

R.2-260.600-Aparecida de Goiânia, 19 de janeiro 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 8.7877.0222493-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 550.213 em 04/01/2017, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor fiduciante, qualificado 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, 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 + Despesas Acessórias): R\$93.431,03 (noventa e três mil quatrocentos e trinta e um reais e três centavos); Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/12/2017; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,5000% a.a; Efetiva: 5,6407% a.a; 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. ^{aef} Dou fé. OFICIAL. *Ym Jales*

Av.3-260.600-Aparecida de Goiânia, 15 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado em 19/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 607.025 em 22/09/2020, procede a presente averbação para constar que foi construído o APARTAMENTO Nº 403 localizado no 4º PAVIMENTO, do BLOCO 40 com área construída de 41,79 metros quadrados, no imóvel objeto da matrícula, conforme averbação descrita na matrícula Av.715 - 252.766. ^{fnq} Dou fé. OFICIAL. *Ym Jales*

Av.4-260.600-Aparecida de Goiânia, 19 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO** Nos Termos do

Continua na ficha 02



753.130



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/02/2026 10:41:50



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0260600-29

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

260.600

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de janeiro de 2021

IMÓVEL: Continuação da matrícula 260.600

requerimento datado em 19/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 611.235 em 03/12/2020; fica procedido o CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, constante no imóvel objeto da matrícula. ^{fpq} Dou fé. OFICIAL. Dou fé. OFICIAL.

Av.5-260.600 - Aparecida de Goiânia, 12 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 02/02/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 753.130 em 03/02/2026, fica averbado o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea “a”, do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, sendo: CEP: 74975-395. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (6%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852602112780429700367. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-260.600 - Aparecida de Goiânia, 12 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 02/02/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 753.130 em 03/02/2026, 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\$ 139.380,84 (cento e trinta e nove mil trezentos e oitenta reais e oitenta e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 139.380,84 (cento e trinta e nove mil trezentos e oitenta reais e oitenta 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 2025015672 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/02/2026, CCI: 509463, Duam/Parc: 45219964 / 0, compensado em 18/12/2025; e O ITBI foi pago pela GI nº 2025015668 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/02/2026, CCI: 509822, Duam/Parc: 45219961 / 0, compensado em 18/12/2025. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundesp: R\$58,38 (10%). Issqn: R\$17,51 (3%). Funemp: R\$17,51 (3%). Funcomp: R\$35,03 (6%). Adv. Dativos: R\$11,68 (2%). Funproge: R\$ 11,68 (2%). Fundepeg: R\$ 7,30 (1,25)%. Selo digital: 00852602125614125760000. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DECVF-R7YNR-3RZ9Z-FL52M>



753.130



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/02/2026 10:41:50



Valide aqui
este documento

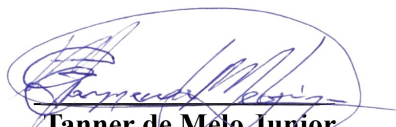
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DECVF-R7YNR-3RZ9Z-FL52M>

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 **260.600**, 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\$92,79; Taxa Judiciária: R\$19,99; FUNDESP: R\$ 9,28 (10%); ISSQN: R\$2,78 (3%); FUNEMP: R\$2,78 (3%); FUNCOMP: R\$5,57 (6%); Adv.Dativos: R\$1,86 (2%); FUNPROGE: R\$1,86 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,16 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 138,07**. Selo Digital nº **00852602132994134420042**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 13 de fevereiro de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



753.130



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 13/02/2026 10:41:50