



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0286818-42

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

286.818

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 05 de maio de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 301, localizado no 3º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO nº 12, 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; 12,5000 metros quadrados para a Vaga de Garagem Padrão Descoberta Livre de Carro nº 137; 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 1.108.00230.0025.185 / CCI nº 531091 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.108.00230.0025.345 / CCI nº 531251 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. *ras* Dou fé. OFICIAL.

Av.1-286.818-Aparecida de Goiânia, 05 de maio 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. *ras* Dou fé. OFICIAL.

R.2-286.818-Aparecida de Goiânia, 05 de maio 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1372539-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 14/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 643.614 em 03/05/2022, o proprietário MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, com sede e foro na Av. Professor Mário Werneck, 621, (andar 1), Estoril - BH/MG, endereço eletrônico: não possui.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N6J2-3F5Q5-B69GZ-5M9ZZ>



771.218



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/08/2026 10:35:44



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N6J2-3F5Q5-B69GZ-5M9ZZ>

Continuação: da Matrícula nº 286.818

CNM: 154757.2.0286818-42

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **EDIELSON CARDOSO LIMA**, brasileiro, nascido em 27/01/1991, filho de Klinger dos Santos Lima e Rosilene Cardoso Lima, solteiro, não convivente de união estável nas condições dos art.1723 e 1727 do Título III - Da União Estável do Código Civil Brasileiro, porteiro de edifício, CI nº 0382328820098 SSP/MA, CPF nº 604.758.303-26, endereço eletrônico: edielsoncardoso49@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Magdeburgo, quadra 166, lote 7, casa 02, Parque Anhanguera II, Aparecida de Goiânia/GO; tendo com 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 ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$164.263,08 (cento e sessenta e quatro mil e duzentos e sessenta e três reais e oito centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$123.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$3.014,00; Recursos próprios: R\$36.021,20; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.227,88. O ITBI foi pago pelas GI's nº 2022004037 e 2022004035 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/05/2022, CCI: 531091, Duam/Parc: 32894552/0 e CCI: 531251, Duam/Parc: 32894553/0 compensados em 02/05/2022. Com as demais condições do contrato. *ras* Dou fé. **OFICIAL.**

R.3-286.818-Aparecida de Goiânia, 05 de maio 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1372539-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 14/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 643.614 em 03/05/2022, 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.2, **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: 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 Despesas Acessórias): R\$123.000,00 (cento e vinte e três mil reais); Prazos Total: Construção/Legalização: 27 meses, Carência: 0 meses, Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2022; Taxa de Juros: 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 Dias. Com as demais condições do contrato. *ras* Dou fé. **OFICIAL.**

Av.4-286.818-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:

Continua na ficha 02



771.218



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/08/2026 10:35:44



Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS

CNM: 154757.2.0286818-42

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

286.818

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de maio de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 286.818

R\$5,24 (2%). Funproge: R\$5,24 (2%). Fundepeg: R\$3,28 (1,25%). Selo digital: 00852305043349629490008.com Dou fé. OFICIAL.

Av.5-286.818-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: 00852305015479129700480.com Dou fé. OFICIAL.

Av.6-286.818-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: 00852305015479129700292.com Dou fé. OFICIAL.

Av.7-286.818 - Aparecida de Goiânia, 14 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 28/05/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 771.218 em 10/08/2026, 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: 74934-001. 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: 00852608112913829700448. las Dou fé. OFICIAL.

Av.8-286.818 - Aparecida de Goiânia, 14 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 28/05/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 771.218 em 10/08/2026, 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**, 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

Continua no verso.



771.218



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/08/2026 10:35:44



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N6J2-3F5Q5-B69GZ-5M9ZZ>

Continuação: da Matrícula nº 286.818

CNM: 154757.2.0286818-42

valor de R\$ 170.118,16 (cento e setenta mil cento e dezoito reais e dezesseis centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 170.118,16 (cento e setenta mil cento e dezoito reais e dezesseis 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 2025002283 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/06/2026, CCI: 531251, Duam/Parc: 34929560 / 0, compensado em 16/04/2026 e o ITBI pago pela GI nº 2025002284 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/06/2026, CCI: 531091, Duam/Parc: 34929558 / 0, compensado em 16/04/2026. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundesp: R\$78,63 (10%). Issqn: R\$23,59 (3%). Funemp: R\$23,59 (3%). Funcomp: R\$47,18 (6%). Adv. Dativos: R\$15,73 (2%). Funproge: R\$ 15,73 (2%). Fundepex: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852608125376325770003. las Dou fê. OFICIAL.



771.218



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/08/2026 10:35:44



Valide aqui
este documento

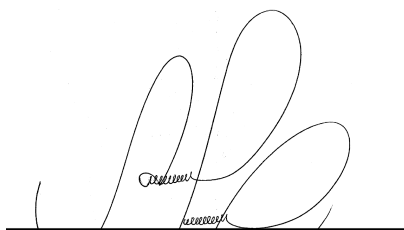
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N6J2-3F5Q5-B69GZ-5M9ZZ>

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 **286.818**, 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 **00852608133751134420105**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 14 de agosto de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



771.218



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/08/2026 10:35:44