Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0257025-84

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

257.025
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 22 de maio de 2017

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO **APARTAMENTO nº 404,** localizado no 4º PAVIMENTO TIPO DO BLOCO 09, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN IMPÉRIO", com direito a Vaga de Estacionamento de Veiculo Descoberta Livre **nº 197**, o qual terá a área total de 68,7531 m², sendo: 48,10 m² de área privativa do apartamento, 12,50 m² de área privativa de garagem, 60,60 m² de área privativa total, 7,7723 m² de área de uso comum coberta, 0,3808 m² de área de uso comum descoberta, sendo 8,1531 m² de uso comum total, com uma fração ideal de 55,3086 m² ou 0,5531686% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (DOIS) QUARTOS SENDO: QUARTO 1 E QUARTO 2, SALA, BANHO, CIRCULAÇÃO, COZINHA E SERVIÇO. Será edificada na LOTE 16-18 da QUADRA 06 do loteamento **"JARDIM IMPERIAL"**, neste município, com a área de 9.998,50 metros quadrados; sendo 90,90 metros de frente para a Rua do Imperador; pelos fundos 99,57 metros com a Rua da Imperatriz; pelo lado direito 90,47 metros confrontando com a Rua Regente Feijó; pelo lado esquerdo 100,00 metros com o lote 15; 7,07 metros de chanfrado pela Rua do Imperador com a Rua Regente Feijó; 7,07 metros de chanfrado pela Rua da Imperatriz com a Rua Regente Feijó. PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO GOIÁS IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede e foro na Rua 9, nº 1278, quadra G-9, lote 45/13, sala 10, parte B, Galeria Via 9 Oeste, Goiânia-GO, CNPJ nº 17.782.266/0001-36. TÍTULO AQUISITIVO: R.5, e R.6-184.580 deste Registro. gkp Dou fé. OFICIAL.

R.1-257.025-Aparecida de Goiânia, 22 de maio de 2017 . **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 8.7877.0085833-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/01/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 538.484 em 15/05/2017, a vendedora/interveniente incorporadora: MRV PRIME PROJETO GOIÁS IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **SAMUEL SOARES MARQUES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritorio, CI nº 5823632 SSP/GO e CPF nº 757.854.121-87, residente e domiciliado na Rua Em 19, Quadra 3, Lote 19, Villasul, Aparecida de Goiânia/GO, e **RAISSA OLIVEIRA FONTES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 6158714 SSP/GO e CPF nº 702.382.241-04, residente e domiciliada na Rua Em 19, Quadra 3, Lote 19, Villasul, Aparecida de Goiânia/GO, tendo como INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA, doravante denominada Construtora: PRIME INCORPORAÇOES E CONSTRUÇÕES S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, situada em R Amoroso Costa, nº 88, Santa Lucia, Belo Horizonte/MG; O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R$145.115,00 (cento e quarenta e cinco mil cento e quinze reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$109.224,99 (cento e nove mil duzentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos); Valor dos recursos próprios:

Continua no verso.

776.773

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 14/10/2026 09:27:34

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QN9-MB9AD-TX7A9-EUS4T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula nº 257.025

R$21.838,01 (vinte e um mil oitocentos e trinta e oito reais e um centavo); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$14.052,00 (quatorze mil e cinquenta e dois reais); VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R$19.532,98 (dezenove mil quinhentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos); VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Os ITIV's foram pagos pelas GI's n°s 2017001482 e 2017004837 conforme extrato expedido pela Prefeitura Municipal em 15/05/2017, CCI: 504844 e 505086, Duam/Parc: 30266766/0 e 30266769/0, data do pagamento em 08/05/2017. gkp Dou fé. OFICIAL.

R.2-257.025-Aparecida de Goiânia, 22 de maio de 2017. **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 8.7877.0085833-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/01/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 538.484 em 15/05/2017, 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.1, **ALIENAM** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 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 n° 9.514, de 20/11/97. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R$ 109.224,99; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 149.600,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R$ 149.600,00; Prazo total em meses: Construção/legalização: 37; Amortização: 360; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5.5000%; Efetiva: 5,6407%; Encargo Financeiros: De acordo com item 5; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R$ 620,16; Taxa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 21,84; Total: R$ 642,00; Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/02/2017; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o Item 5. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. gkp Dou fé. OFICIAL

Av.3-257.025-Aparecida de Goiânia, 05 de abril de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 864857 e 869719, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 16/03/2018 e 24/03/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 553.800 em 09/03/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.110.00228.0018.144 / CCI nº 504.844 para o apartamento; e nº 1.110.00228.0018.388 / CCI nº 505.086 para vaga de estacionamento. kcn Dou fé. OFICIAL.

Av.4-257.025-Aparecida de Goiânia, 05 de abril de 2018. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 18/10/2017, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2017001009, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 30/08/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 553.800 em 09/03/2018, fica averbada a construção do imóvel objeto da matrícula, com a área total construída de 48,10 metros quadrados. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, emitida em 13/09/2017, sob o nº 002022017-88888115 e CEI nº

Continua na ficha 02

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 14/10/2026 09:27:34

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QN9-MB9AD-TX7A9-EUS4T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº02

257.025

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 05 de abril de 2018

IMÓVEL: (Continuação da matrícula: 257.025)

51.234.46115/72. kcn Dou fé. OFICIAL.

Av.5-257.025 - Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 02/10/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 776.773 em 05/10/2026, 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: 74914-647. 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: 00852610131815429700270. dda. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-257.025 - Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 31/08/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 776.773 em 05/10/2026, 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,** com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R$ 146.370,69 (cento e quarenta e seis mil trezentos e setenta reais e sessenta e nove centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 161.370,69 (cento e sessenta e um mil trezentos e setenta reais e sessenta e nove 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 2026009926 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 09/10/2026, CCI: 505086, Duam/Parc: 45864487/0, compensado em 27/08/2026 e o ITBI pago pela GI nº 2026009928 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 09/10/2026, CCI: 504844, Duam/Parc: 45864491/0, compensado em 27/08/2026. 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%). Fundepeg: R$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852610135603025770005. dda. Dou fé. OFICIAL.

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 14/10/2026 09:27:34

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QN9-MB9AD-TX7A9-EUS4T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **257.025**, 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 **00852610132684034420179**.

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QN9-MB9AD-TX7A9-EUS4T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

776.773

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 14/10/2026 09:27:34