



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0268307-91

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

268.307

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral – Ficha nº 01

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de maio de 2019

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO Nº 301 do **BLOCO 42** do 3º PAVIMENTO TIPO do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN AMERICA"**, o qual terá área total construída de 60,9964 metros quadrados, sendo 41,79 metros quadrados de área privativa coberta padrão, 12,50 metros quadrados de área real do estacionamento, 6,7064 metros quadrados de área real de uso 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 369, será edificada 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. **Patrimônio de Afetação**, conforme a incorporação imobiliária registrada, submeteu a referida unidade ao regime de afetação, nos termos dos art. 31-A seguintes da Lei 4.591/64. Inscrição Municipal nº 1.314.00371.0004.673 /CCI nº 509490 - para o apartamento, e nº 1.314.00371.0004.1145/ CCI nº 509982- para box. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42. 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. **TÍTULO AQUISITIVO: R.1 e R.2-252.766 deste Registro.** Dou fé. OFICIAL. 

R.1-268.307-Aparecida de Goiânia, 23 de maio de 2019. **VENDA.** Nos Termos do Contrato 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 8.7877.0570770-2, com caráter de Escritura Pública, firmado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PK5V-AC2U6-GG2FX-38NQC>



770.689



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 18/08/2026 16:55:03



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0268307-91

Continuação: da Matrícula nº 268.307

em 12/04/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 579.757 em 03/05/2019, a proprietária MRV PRIME PROJETO GOÍAS II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Goiânia/GO, na Rua 09, nº 1278, Qd G-09, Lt 45/13, Sala 9, parte C, Galeria Via 09 Oeste, Bairro Setor Oeste, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.123/0001-24, e-mail eletrônico: não possui, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **RAIMUNDO RODRIGUES DA CRUZ FILHO**, brasileiro, filho de Raimundo Rodrigues da Cruz e Josilene Siqueira Braga, solteiro, não convivente em união estável, empresário, CNH nº 06657024482 DETRAN/GO, CPF nº 700.217.581-58, endereço eletrônico: raimundo24gyn@gmail.com, residente e domiciliado na Rua São Cristóvão, Qd25 Lt1, Jardim Alto Paraíso, Aparecida de Goiânia/GO; Tendo como Construtora e Fiadora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A, com sede 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-mail eletrônico: não possui; e ainda como FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES. S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, situado na Avenida Professor Mario Werneck, 1º Andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, e-mail eletrônico: não possui; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$136.083,90 (cento e trinta e seis mil e oitenta e três reais e noventa centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$108.866,40; Valor dos Recursos próprios: R\$19.705,50; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: R\$7.512,00. Os ITIV's foram pago pela GI's nº 2019003738 e nº 2019003739, conforme extratos expedido pela Prefeitura Municipal ambas datadas em 03/05/2019, CCI: 509490 e 509982, Duam/Parc: 31278370/0 e 31278371/0, data do pagamento em 30/04/2019. *vcq* Dou fé. OFICIAL. *ou*

R.2-268.307-Aparecida de Goiânia, 23 de maio de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato 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 8.7877.0570770-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 12/04/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 579.757 em 03/05/2019, 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, 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: ag3000@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 + Despesas Acessórias): R\$108.866,40 (cento e oito mil oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos); Prazo total em meses: Construção/Legalização: 17/11/2020; Amortização: 360; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/05/2019; Taxa de Juros: Nominal 5,00% a.a; Efetiva: 5,1161% 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. *vcq* Dou fé. OFICIAL. *ou*

Av.3-268.307-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 301 localizado no 3º PAVIMENTO, do BLOCO 42 com área construída de 41,79 metros

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PK5V-AC2U6-GG2FX-38NQC>



770.689



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 18/08/2026 16:55:03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PK5V-AC2U6-GG2FX-38NQC>

CNM: 154757.2.0268307-91

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

268.307

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de janeiro de 2021

IMÓVEL: Continuação da matrícula 268.307

quadrados, no imóvel objeto da matrícula, conforme averbação descrita na matrícula Av.715 - 252.766. ^{fpq} Dou fé. OFICIAL.

Av.4-268.307-Aparecida de Goiânia, 19 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO** Nos Termos do 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.5-268.307 - Aparecida de Goiânia, 18 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 06/07/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 770.689 em 05/08/2026, 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: 74976-005. 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%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852608174315229700207. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-268.307 - Aparecida de Goiânia, 18 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 06/07/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 770.689 em 05/08/2026, 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-CEF**, insituição 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\$ 155.302,83 (cento e cinquenta e cinco mil trezentos e dois reais e oitenta e três centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 155.302,83 (cento e cinquenta e cinco mil trezentos e dois reais e oitenta e três 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 2026007243 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/07/2026, CCI: 509982, Duam/Parc: 45786976 / 0, compensado em 30/06/2026 e o ITBI pago pela GI nº 2026007242 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/07/2026, CCI: 509490, Duam/Parc: 45786969 / 0, compensado em 30/06/2026. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundesp: R\$58,38 (10%). Issqn: R\$17,51 (3%). Funemp: R\$17,51

Continua no verso.



770.689



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 18/08/2026 16:55:03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PK5V-AC2U6-GG2FX-38NQOC>

Continuação: da Matrícula nº 268.307

CNM: 154757.2.0268307-91

(3%). Funcomp: R\$35,03 (6%). Adv. Dativos: R\$11,68 (2%). Funproge: R\$ 11,68 (2%).
Fundep: R\$ 7,30 (1,25)%. Selo digital: 00852608115288525760004. lars. Dou fê. OFICIAL



770.689



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 18/08/2026 16:55:03



Valide aqui
este documento

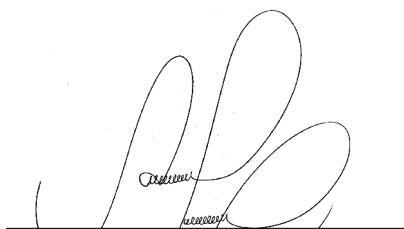
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PK5V-AC2U6-GG2FX-38NQC>

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 **268.307**, 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 **00852608182994434420163**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 18 de agosto de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



770.689



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 18/08/2026 16:55:03