Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

CNM: 154757.2.0270169-34

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 1

270.169
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de agosto de 2019

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO **APARTAMENTO nº 302** do **BLOCO 33** do 3º PAVIMENTO do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN AMÉRICA**, o qual terá uma área real total de 60,9964 metros quadrados, sendo área real privativa coberta padrão de 41,79 metros quadrados, sendo 12,50 metros quadrados de área real do estacionamento, sendo 6,7064 metros quadrados de área real de uso comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,1257931% 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 **nº 315**, que será edificada na LOTE 04 C da QUADRA ÁREA situado no JARDIM BELO HORIZONTE ACRÉSCIMO II, neste município, com Área: 39.347,45 m²; 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 APM02 – 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 1.314.00371.0004.530 / CCI nº 509340 - apartamento; e Inscrição Municipal nº 1.314.00371.0004.1091 / CCI nº 509926 - vaga de garagem. **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. Isrc Dou fé. OFICIAL.

R.1-270.169-Aparecida de Goiânia, 26 de agosto de 2019. **VENDA**. Nos Termos do Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro

Continua no verso.

773.779

Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 29/09/2026 14:23:08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP5SH-YUQ3F-A5ZEG-HJHQZ

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 270.169

de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.7877.0617579-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 01/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 586.069 em 19/08/2019, a proprietária/incorporadora MRV PRIME PROJETO GOIAS II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 09, nº 1278, Quadra G09, Lote 45/13, Sala 09, Parte C, Galeria Via 9 Oeste, Setor Oeste, Goiânia/GO, endereço eletrônico: não possui, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.123/0001-24 , vendeu o imóvel objeto da matrícula à **LEANDRO ALMEIDA MASSON**, brasileiro, filho de Alceu Masson e Efigenia Almeida Masson, solteiro não convivente em união estável, motorista, CNH nº 01591260621 DETRAN/GO, e CPF nº 966.924.131-68, endereço eletrônico: leandroamasson@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Olavo Bilac, Qd36, Lt2, Jardim Vila Boa, Goiânia/GO. Tendo como Construtora e Fiadora: PRIME INCORPORAÇOES 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 sob o nº 00.409.834/0001-55, e-mail eletrônico: não possui; e ainda como Entidade Organizadora e Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES. S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, situado na Avenida Professor Mario Werneck,621, 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$137.315,19, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R$97.984,93; Valor do Recursos próprios: R$27.026,26; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$12.304,00. Os ITBI's foram pagos pelas GI's n's° 2019007521 e 2019007522, conforme extratos expedidos pela Prefeitura Municipal em 19/08/2019, CCI's: 509340 e 509926, Duam/Parc's: 31339150/0 e 31339147/0, data dos pagamentos em 16/08/2019. Com as demais condições do contrato lsrc Dou fé. OFICIAL

R.2-270.169-Aparecida de Goiânia, 26 de agosto de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.Nos Termos do Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.7877.0617579-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 01/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 586.069 em 19/08/2019, 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, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag2281@caixa.gov.br, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R$97.984,93; Prazos Total: Construção/legalização: 27/09/2021; Amortização: 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/08/2019; Taxa de Juros % (a.a.): 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. lsrc Dou fé. OFICIAL

Av.3-270.169-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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP5SH-YUQ3F-A5ZEG-HJHQZ

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

Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 29/09/2026 14:23:08

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 Nº 02

270.169
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de janeiro de 2021

IMÓVEL: Continuação da matrícula 270.169

22/09/2020, procede a presente averbação para constar que foi construído o APARTAMENTO Nº 302 localizado no 3º PAVIMENTO, do BLOCO 33 com área construída de 41,79 metros quadrados, no imóvel objeto da matrícula, conforme averbação descrita na matrícula Av.715 - 252.766. fpq Dou fé. OFICIAL.

Av.4-270.169-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.5-270.169 - Aparecida de Goiânia, 29 de setembro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 23/09/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 773.779 em 02/09/2026, 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%). Fundepeg: R$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852609293765029700016. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-270.169 - Aparecida de Goiânia, 29 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 01/09/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 773.779 em 02/09/2026, 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$ 144.300,27 (cento e quarenta e quatro mil e trezentos reais e vinte e sete centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 144.300,27 (cento e quarenta e quatro mil e trezentos reais e vinte e sete 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 2026008927 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/09/2026, CCI: 509340, Duam/Parc: 45839560 / 0, compensado em 30/07/2026 e o ITBI pago pela GI nº 2026008926 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/09/2026, CCI: 509926, Duam/Parc: 45839559 / 0, compensado em 30/07/2026. Emolumentos: R$ 583,76. Fundesp: R$58,38

Continua no verso.

Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 29/09/2026 14:23:08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP5SH-YUQ3F-A5ZEG-HJHQZ

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

(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%). Fundeneg: R$ 7,30 (1,25)%. Selo digital: 00852609294185125760000. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP5SH-YUQ3F-A5ZEG-HJHQZ

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

Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 29/09/2026 14:23:08

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 **270.169**, 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 **00852609285585134420210**.

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 29 de setembro de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto

773.779

Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 29/09/2026 14:23:08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP5SH-YUQ3F-A5ZEG-HJHQZ

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