



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0277456-95

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

277.456

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de janeiro de 2021

IMÓVEL:

APARTAMENTO Nº 203 do BLOCO 48 do 2º PAVIMENTO do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN AMÉRICA**, o qual possui área total 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 0,1257932% 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 472, edificado no LOTE 04 C da QUADRA ÁREA do 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 1.314.00371.0004.767 / CCI nº 509592, para o Apartamento; e nº 1.314.00371.0004.1248 / CCI nº 510089, para a 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. *fm* Dou fé. **OFICIAL.**

Av.1-277.456-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 no verso.



744.476



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 11/11/2025 13:21:43



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L84QT-NVBGL-2RK4S-59QV5>

Continuação: da Matrícula nº 277.456

CNM: 154757.2.0277456-95

22/09/2020, procede a presente averbação para constar que foi construído o APARTAMENTO Nº 203 localizado no 2º PAVIMENTO, do BLOCO 48 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.2-277.456-Aparecida de Goiânia, 15 de janeiro de 2021. **HIPOTECA**. Nos Termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si Celebram MRV Prime Projeto Goias II Incorporações SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0321263-3, com força de Escritura Pública, firmado em 29/03/2018, o imóvel objeto da matrícula fica gravado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, em favor da CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, endereço eletrônico: sge3599sp26@caixa.gov.br, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Com as demais condições do referido contrato e registrado no R.308- 252.766. ^{fpq} Dou fé. OFICIAL.

Av.3-277.456-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 614.235 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.4-277.456-Aparecida de Goiânia, 16 de março de 2021. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº 8.7877.0850160-9, com caráter de Escritura Pública, firmado em 28/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 614.946 em 17/02/2021, a credora hipotecária a Caixa Econômica Federal, autoriza o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante no Av.2. ^{ips} Dou fé. OFICIAL.

R.5-277.456-Aparecida de Goiânia, 16 de março de 2021. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº 8.7877.0850160-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 28/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 614.946 em 17/02/2021, a proprietária MRV PRIME PROJETO GOIAS II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua 09, nº 1278, Qd G-9, Lt 45/13, Sala 9, parte C, Galeria Via 9 Oested, Bairro Setor Oeste, Goiânia/GO, endereço eletrônico: não informado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.123/0001-24, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **VINICIUS DE JESUS VASCONCELOS**, brasileiro, nascido em 05/07/1993, filho de Antonio de Jesus Ferreira e Lindomar Arede Vasconcelos, operador de movimentação, CNH nº 05348956672 DETRAN/GO, CPF nº 048.341.581-28, endereço eletrônico: viniciusjv592@gmail.com, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **AMANDA ALVES ALMEIDA VASCONCELOS**, brasileira, nascida em 13/10/1993, filha de Jonata Marcos Almeida Cunha e Valdirene Mascarenhas Alves, do lar, CI nº 5775854 PC/GO e CPF nº 028.117.131-90, endereço eletrônico: amandaalves.oficial13@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Das

Continua na ficha 02



744.476



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 11/11/2025 13:21:43



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0277456-95

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

277.456

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 16 de março de 2021

IMÓVEL: Continuação da matrícula 277.456

Laranjeiras, Quadra 43, Lote 27, Casa 02, Nova Olinda, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$153.900,00 (cento e cinquenta e três mil e novecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$116.400,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$12.350,00; Recursos próprios: R\$25.150,00. Os ITBI's foram pagos pela Guias nº 2020003997 e 2020003998 conforme Certidão de Quitação de Duam expedido pela Prefeitura Municipal desta comarca em 10/03/2021, CCI: 509592 e 510089, Duam/Parc: 31808972/0 e ~~31808973/0~~, compensado em 29/06/2020. Com as demais condições do contrato. ^{ips} Dou fé. **OFICIAL**

R.6-277.456-Aparecida de Goiânia, 16 de março de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº 8.7877.0850160-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 28/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 614.946 em 17/02/2021, 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.5, **ALIENAM** 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 + Despesas Acessórias): R\$116.400,00 (cento e dezesseis mil e quatrocentos reais); Prazos Total: Carência: 0B.7.2, Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/07/2020; 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. ^{ips} Dou fé. **OFICIAL**

Av.7-277.456 - Aparecida de Goiânia, 11 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 03/10/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 744.476 em 03/11/2025, 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**, CNPJ nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L84QT-NVBGL-2RK4S-59QV5>



744.476



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 11/11/2025 13:21:43



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L84QT-NVBGL-2RK4S-59QV5>

Continuação: da Matrícula nº 277.456

CNM: 154757.2.0277456-95

00.360.305/0001-04, 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, pelo valor de R\$ 153.735,61 (cento e cinquenta e três mil setecentos e trinta e cinco reais e sessenta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 153.189,44 (cento e cinquenta e três mil cento e oitenta e nove reais e quarenta 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 2025011113 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 29/10/2025, CCI: 509592, Duam/Parc: 45119249/0, compensado em 17/10/2025; e pela GI nº 2025011115 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 29/10/2025, CCI: 510089, Duam/Parc: 45119248/0, compensado em 17/10/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$45,16 (6%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852511114551925770000. las Dou fé. OFICIAL



744.476



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 11/11/2025 13:21:43



Valide aqui
este documento

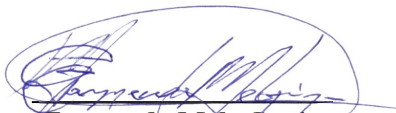
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L84QT-NVBGL-2RK4S-59QV5>

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 **277.456**, 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\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$5,33 (6%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 132,23**. Selo Digital nº **00852511112696134420129**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 11 de novembro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



744.476



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 11/11/2025 13:21:43