



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 152.802, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304**, localizado no 2º pavimento tipo, do **BLOCO 01A - SUBCONDOMÍNIO GRAN VALLEY**, do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO GRAN VALLEY e GRAN VITTA**, situado à Rua RIT-3, na **FAZENDA JOÃO VAZ**, zona urbana, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, banho, cozinha/área de serviço e direito a **Vaga de garagem nº 11**, com área total de 76,2194m², sendo área privativa de 50,82m² (área privativa coberta - apartamento de 39,3000m², área da vaga de garagem para carro de 11,5200m²) e área comum de 25,3994m² (área comum coberta de 5,9459m² e área comum descoberta de 19,4536m²), cabendo-lhe a fração ideal de 0,1253% correspondente a 43,2867m² do terreno **onde será edificado** constituído pela Área 01, com 34.555,74m². **PROPRIETÁRIA:** Empresa, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede e foro na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, conforme R-1 e R-2-141.992, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.06. A Oficial.

Av-1-152.802: Goiânia, 20 de Outubro de 2021. **Protocolo nº. 269.934:** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do **CONDOMÍNIO "GRAN VALLEY E GRAN VITTA"**, **FICOU SUBMETIDA AO "REGIME DE AFETAÇÃO"**, c/fundamento nos arts. 31-A a 31-F e SS., todos da **Lei Federal** de nº **4.591/64**, conforme consta da **Av-3-141.992**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-2-152.802: Goiânia, 20 de Outubro de 2021. **Protocolo nº. 269.934:** Certifico que, a unidade autônoma objeto d/Matrícula encontra-se onerada com Hipoteca a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-90-141.992**, d/Circunscrição. Escr. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-3-152.802: Goiânia, 20 de Outubro de 2021. **Protocolo nº. 269.934:** Certifico que, de acordo com autorização da CAIXA constante no contrato objeto dos registros seguintes, **fica cancelada e sem efeito jurídico a hipoteca citada na Av-2, supra**. Escr. 06. Dou fé. A Oficial.

R-4-152.802: Goiânia, 20 de Outubro de 2021. **Protocolo nº. 269.934:** Por 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, do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1216652-5, firmado nesta Capital, em data de 13/08/2021, a proprietária constante e supra qualificada, **VENDEU** à Sra. **JEANE DE JESUS CALDEIRA MARTINS**, brasileira, vendedora, viúva, não convivente em união estável, portadora da CNH nº. 01096410010-DETRAN/GO e do CPF/MF sob nº. 849.573.871-68, residente e domiciliada na VLA 12, Casa 01, Quadra 23, Lote 05, Vila Concórdia, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 168.700,00, sendo: R\$44.718,57, com recursos próprios; R\$3.137,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e, R\$120.844,43, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr. 06. A Oficial.

R-5-152.802: Goiânia, 20 de Outubro de 2021. **Protocolo nº. 269.934:** Por Contrato de Compra e Venda

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 30/04/2025 11:54

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, do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1216652-5, firmado nesta Capital, em data de 13/08/2021, a adquirente qualificada no R-4, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 120.844,43 (cento e vinte mil oitocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e três centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 15/09/2021, incidindo juros à taxa nominal de 5,5000%aa e efetiva de 5,6407%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$169.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Escr. 06. A Oficial.

Av-6-152.802: Goiânia, 26 de Maio de 2022. **Protocolo nº 278.460:** Certifico que, consta sob nº **Av-223-141.992**, feita em data de hoje, a Averbação da Construção do **BLOCO 01A - Subcondomínio Gran Valley**, sendo que o imóvel d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **420.140.0977.0021**, no valor venal de R\$ 81.634,93, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-7-152.802: Goiânia, 26 de Maio de 2022. **Protocolo nº 278.460:** Certifico que, de acordo com **Av-223-141.992**, feita em data de hoje, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, em razão de conclusão da obra do **BLOCO 01A - Subcondomínio Gran Valley**. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-8-152.802: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 23 de Abril de 2025. **Protocolo nº 327.177:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 11/04/2025, nos termos do §7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Qda. 4, Lts. 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-5, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora-Fiduciante**, cujo valor da consolidação é de R\$ 176.451,18. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.5746.0, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-9-152.802: ANOTAÇÃO. Goiânia, 23 de Abril de 2025. **Protocolo nº 327.177:** Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante e qualificada na Av-8, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da presente matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **23/04/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 30 de abril de 2025.

Matrícula.....:R\$ 88,84
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



Fundos Estaduais(10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp(6%=R\$5,33); Fedapsaj(2%=R\$1,78);

Funproge(2%=R\$1,78); Fundeppeg(1,25%=R\$1,11);

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0ca86777-f3e1-4700-ac36-d69ff6517e92



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

