



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAÍÁ 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 144.584, 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 204**, localizado no 2º pavimento, do **BLOCO 01**, no **CONDOMÍNIO GRAN LAGUNA**, situado à Rua K, no loteamento **SETOR PARQUE TREMENDÃO**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sala, banho, circulação e cozinha/A.S, tendo direito a **Vaga de garagem para carro 02-Grande-Descoberta Livre**, com área real total de 85,55m², sendo área privativa de 53,05m² (área privativa coberta - apartamento de 39,30m² e área da vaga de garagem de 13,75m²) e área comum de 32,50m² (área comum coberta de 6,24m² e área comum descoberta de 26,26m²) com fração ideal de 0,890%, correspondente a 53,38m² do terreno **onde será construído**, constituído pela CHÁCARA Nº 244, com área de 6.000,00m². PROPRIETÁRIA: Empresa, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede e foro na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, conforme R-23 e R-24-25.078 d/Circunscrição Imobiliária. Escr. 02. A Oficial.

Av-1-144.584: Goiânia, 11 de Junho de 2019. **Protocolo nº 243.133.** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do **CONDOMÍNIO "GRAN LAGUNA"**, **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-25-25.078**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-2-144.584: Goiânia, 11 de Junho de 2019. **Protocolo nº 243.133.** 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-26-25.078**, d/Circunscrição. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-3-144.584: Goiânia, 11 de Junho de 2019. **Protocolo nº 243.133.** 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. 02. Dou fé. A Oficial.

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

.br

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 01/03/2023 14:08

R-4-144.584: Goiânia, 11 de Junho de 2019. **Protocolo nº 243.133.** Por 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0550039-3, firmado em Aparecida de Goiânia-Go., em data de 22/03/2019, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** ao Sr. **CELSO RODRIGUES DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, portador da CI nº 5491722-SSP-Go e do CPF nº 036764.511-47, residente e domiciliado na Rua 2, Qda. 212B, Lt. 20, Setor Parque Tremendão, nesta Capital; e, Srta. **KAROLINA PAIXÃO DO AMARAL**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 6989199-PC-PA, inscrita no CPF sob nº 031.718.472-56, residente e domiciliada na Rua SPT-2, Qda. 212, Setor Parque Tremendão, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 138.536,64, sendo: R\$ 24.086,43, com recursos próprios; R\$ 2.753,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 897,21, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 110.800,00, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr. 02. A Oficial.

R-5-144.584: Goiânia, 11 de Junho de 2019. **Protocolo nº 243.133.** Por 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0550039-3, firmado em Aparecida de Goiânia-Go., em data de 22/03/2019, os adquirentes constantes e qualificados no R-4, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciantes, **ALIENARAM** 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\$ 110.800,00 (cento e dez mil e oitocentos reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 23/04/2019, incidindo juros à taxa nominal de 6,5000%aa e efetiva de 6.6971%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 138.500,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Escr. 02. A Oficial.

Av-6-144.584: Goiânia, 14 de Dezembro de 2020. **Protocolo nº 258.954:** Certifico que, em data de hoje, sob nº **Av-68-25.078**, feita Averbada a Construção do Empreendimento **CONDOMÍNIO GRAN LAGUNA**, sito à Rua K, Qda. 244, Lt. 244, nº 88, no Setor Parque Tremendão, n/Capital, sendo que o imóvel objeto d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **470.282.0050.0017**, no valor venal de R\$ 47.686,96, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel, emitida em 23/11/2020. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-7-144.584: Goiânia, 14 de Dezembro de 2020. **Protocolo nº 258.954:** Certifico que, de acordo com **Av-69-25.078**, feita em data de hoje, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, em razão de conclusão da obra. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-8-144.584: Goiânia, 09 de Maio de 2022. Certifico que, de acordo com Contrato de Compra e Venda, objeto do R-4 e R-5, supra, onde se lê: e, Srta. KAROLINA PAIXÃO DO AMARAL, leia-se: e, Srta. **ANA KAROLINA PAIXÃO DO AMARAL**, e, não como ficou constando. Ficando ratificado os demais termos não alterados por essa averbação. Esc. 02. dou fé. A Oficial.

..ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Av-9-144.584: Goiânia, 24 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº 289.161:** Certifico que, de conformidade c/**Reqto.** apresentado, datado de 27/12/2022, c/firma reconhecida, nos termos do § 7º, do **art. 26**, da Lei Federal de nº **9.514/97**, em decorrência da inadimplência por parte dos Devedores-Fiduciantes, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constante no **R-5, retro**, a Propriedade do Imóvel objeto da presente Matrícula. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo nº 919.5294.6, Matrícula nº 999.971-0. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-10-144.584: Goiânia, 24 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº 289.161:** Certifico que, como determina o **art. 27**, a Caixa Econômica Federal - CAIXA, qualificada na **Av-9**, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/Matrícula, dentro do prazo legal de "trinta(30)dias, contados da data do registro" da aquisição - **24/02/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária", como prevê o § 5º, do **Inciso II**, do **art. 27**, da **Lei Federal** de nº **9.514/97**, em vigor. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 01 de março de 2023.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletronico de Fiscalização

01362303012334134420037

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

EMOLUMENTOS:R\$ 83,32
ISS: R\$ 4,17
FESEMP: R\$ 0,00
FEPADSAJ: R\$ 1,67
FUNDAF: R\$ 0,00

TAXA JUDICIARIA: R\$18,29
FUNESP: R\$ 0,00
FUNEMP: R\$ 2,50
FUNPROGE: R\$ 1,67
FEMAL: R\$ 0,00

FUNDESP: R\$ 8,33
ESTADO: R\$ 0,00
FUNCOMP: R\$ 2,50
FUNDEPEG: R\$ 1,04

VALOR TOTAL R\$ 123,49

o.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec