



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 156.352, 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 103**, localizado no Térreo ou 1º Pavimento, do **BLOCO 01**, do Empreendimento denominado **GRAN VALENCE**, situado à Avenida São Domingos, localizado no **SETOR FAZENDA SÃO DOMINGOS**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sala, banho, circulação, cozinha/A.S, 01 (uma) área privativa descoberta e direito a **Vaga de garagem nº 186-MÉDIA-Descoberta Livre**, com área total de 94,9235m², sendo área privativa de 59,5200m² (área privativa coberta – apartamento de 39,3000m², área privativa descoberta de 8,7000m² e área da vaga de garagem de 11,5200 m²) e área comum de 35,4035m² (área comum coberta de 6,3071m² e área comum descoberta de 29,0964m²) com fração ideal do terreno de 0,5338675%, correspondente a 62,6171m² do terreno **onde será edificado** constituído pela GLEBA 01A, com 10.554,42m². **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 matrícula nº 148.704 e R-1-148.704, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.06. A Oficial.

Av-1-156.352: Goiânia, 25 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 282.044:** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do Empreendimento **GRAN VALENCE**, **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-2-148.704**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-2-156.352: Goiânia, 25 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 282.044:** 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-4-148.704**, d/Circunscrição. Escr. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-3-156.352: Goiânia, 25 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 282.044:** 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-4-156.352: Goiânia, 25 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 282.044:** 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 nº 8.7877.1450309-0, firmado nesta Capital, em data de 07/07/2022, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** ao Sr. **JOÃO VICTOR DE LIMA SANTOS**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CI RG nº 7378768-PC/GO, inscrito no CPF sob nº 085.657.381-75, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Guilherme Xavier Almeida, Qd.R-4, Lt.17, Res. Green Park, n/Capital; e, **ISABELLA ROBERTO FEITOSA**, brasileira, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da CNH nº 07478628699-DETRAN/GO, inscrita no CPF nº 075.172.481-54, solteira, não mantém união estável, Rua Guilherme Xavier Almeida, Qd.R-4, Lt.17, Res. Green Park, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 166.800,00, sendo: R\$ 27.296,17, com recursos próprios; R\$ 36.674,00, com

desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e, R\$ 102.829,83, com o financiamento concedido pela CAIXA. Sendo que a composição da renda para fins de indenização securitária é composta da seguinte forma: 91,79% para o 1ª adquirente; e, 8,21% para o 2ª adquirente. Escr. 06. A Oficial.

R-5-156.352: Goiânia, 25 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 282.044:** 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 nº 8.7877.1450309-0, firmado nesta Capital, em data de 07/07/2022, os adquirentes qualificados no R-4, supra, **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\$ 102.829,83 (cento e dois mil oitocentos e vinte e nove reais e oitenta e três centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 10/08/2022, incidindo juros à taxa nominal de 5,00%aa e efetiva de 5,1161%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 167.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Escr. 06. A Oficial.

Av-6-156.352: Goiânia, 15 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº. 288.410.** Certifico que, consta na **Av-84-148.704**, em data de hoje, a Averbção da Construção do **CONDOMÍNIO GRAN VALENCE**, possui como **Número Oficial: 1151**, conforme documento expedido em 09/02/2022, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, d/Capital sendo o imóvel objeto d/Matrícula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **442.009.0700.0012**, no valor venal de R\$ 71.007,50, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbção de Imóvel emitida em 24/01/2023. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-7-156.352: Goiânia, 15 de Fevereiro de 2023. Certifico que, conforme determina o art. 31-E, I, da Lei 10931/2004, que alterou Lei 4591/1964, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, visto que, a construção do condomínio já foi devidamente averbada, n/Circunscrição. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-8-156.352: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 18 de Junho de 2025. **Protocolo nº 330.570:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 06/06/2025, 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 dos **Devedores-Fiduciantes**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.8091.1, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 174.372,01. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-9-156.352: ANOTAÇÃO. Goiânia, 18 de Junho de 2025. **Protocolo nº 330.570:** 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 averbção" da aquisição - **18/06/2025, 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, 25 de junho de 2025.

Matrícula.....:R\$ 88,84
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

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

01362506211733234420157



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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);

o.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 - 25/06/2025 09:37