



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 153.482, 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 203**, localizado no 2º Pavimento do **BLOCO 10**, no Condomínio **RESIDENCIAL GOLDEN PARK**, situado à Avenida C, no loteamento **RESIDENCIAL ALFA**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sala, banho, circulação e cozinha/A.S, e direito a **Vaga de garagem nº 309**, com área real total de 78,3061m², sendo área privativa de 50,8200m² (área privativa coberta – apartamento de 39,3000m² e área da vaga de garagem de 11,5200m²) e área comum de 27,4861m² (área comum coberta de 6,0300m² e área comum descoberta de 21,4561m²), correspondente a fração ideal de 0,1884% ou 46,2964m² do terreno **onde será edificado**, constituído pelo **LOTE Nº 01**, da **QUADRA Nº 02**, com área de 24.572,45m². **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 Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, conforme R-1 e R-2-143.020, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.03. A Oficial.

Av-1-153.482: Goiânia, 04 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 271.841:** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do Condomínio **RESIDENCIAL GOLDEN PARK**, **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-3-143.020**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-2-153.482: Goiânia, 04 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 271.841:** 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-17-143.020**, d/Circunscrição. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-3-153.482: Goiânia, 04 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 271.841:** 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.03. Dou fé. A Oficial.

R-4-153.482: Goiânia, 04 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 271.841:** 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 8.7877.1267358-3, firmado n/Capital, em data de 29/10/2021, a proprietária supra qualificada, **VENDEU à GABRIELLA SANTANA BRINQUEDO CLAUDINO**, brasileira, secretária, solteira, não convivente em união estável, portadora da CI. nº. 6367415/SSP/GO, inscrita no CPF sob nº 704.414.151-05, residente e domiciliada na Rua FL-7, Q10, L29, nº. 0, Parque das Flores, Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 158.000,00, sendo: R\$ 31.992,30, com recursos próprios; R\$ 20.426,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e, R\$ 105.581,70, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr.03. A Oficial.

R-5-153.482: Goiânia, 04 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 271.841:** Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e

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 - 04/07/2025 10:34

Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1267358-3, firmado n/Capital, em data de 29/10/2021, 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 nº 00.360.305/0001-04, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal nº 9.514/97, o imóvel objeto d/matricula, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 105.581,70 (cento e cinco mil quinhentos e oitenta e um reais e setenta centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações, sendo a 1ª no dia 10/11/2021, 4,5000%aa e efetiva de 4,5939%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 171.706,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Escr.03. A Oficial.

Av-6-153.482: CONSTRUÇÃO. Goiânia, 07 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 303.196:** Certifico que, consta sob nº **Av-176-143.020**, feita em data de hoje, a Averbação da Construção do **BLOCO 10 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GOLDEN PARK"**, sendo o imóvel d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **420.215.0546.0196**, no valor venal de R\$ 87.801,72, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-7-153.482: CANCELAMENTO. Goiânia, 07 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 303.196:** Certifico que, de acordo com **Av-178-143.020**, feita em data de hoje, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, em razão de conclusão da obra do **BLOCO 10 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GOLDEN PARK"**. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-8-153.482: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 25 de Junho de 2025. **Protocolo nº 331.159:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 10/06/2025, 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 da **Devedora-Fiduciante**, cujo valor da consolidação é de R\$ 96.386,03. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.7791.9, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-9-153.482: ANOTAÇÃO. Goiânia, 25 de Junho de 2025. **Protocolo nº 331.159:** 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 - **25/06/2025, 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, 04 de julho de 2025.

Matricula.....: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);