



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 159.627, 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 404**, localizado no 4º Pavimento do **BLOCO 26**, 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, cozinha/A.S, com direito a **Vaga de garagem nº 211**, com área real total de 80,8308m², sendo área privativa de 53,0500m² (área privativa coberta – apartamento de 39,3000m² e área da vaga de garagem de 13,7500m²) e área comum de 27,7808m² (área comum coberta de 6,0946m² e área comum descoberta de 21,6861m²) com fração ideal do terreno de 0,1904%, correspondente a 46,7927m² 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. Esc. 08. A Oficial.

Av-1-159.627: Goiânia, 02 de Agosto de 2023. **Protocolo nº 295.422:** 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. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-2-159.627: Goiânia, 02 de Agosto de 2023. **Protocolo nº 295.422:** 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-122-143.020**, d/Circunscrição. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-3-159.627: Goiânia, 02 de Agosto de 2023. **Protocolo nº 295.422:** Certifico que, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no **subitem 1.7, do item 1**, constante no Instrumento objeto registro seguinte, **fica cancelado e sem o efeito jurídico o Av-2, supra**. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

R-4-159.627: Goiânia, 02 de Agosto de 2023. **Protocolo nº 295.422:** 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1727384-2, firmado em Aparecida de Goiânia/GO, em data de 22/06/2023, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** ao Sr. **DIOGO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, militar em geral, portador da CI RG nº 1102693056-ME/DF e do CPF nº 021.079.261-23, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **SAMARA ALVES DA SILVA**, brasileira, manicure, portadora da CI RG nº 5014386-SPTC/GO e CPF nº 037.882.861-48, residentes e domiciliados em Rua JC-23 B, Qd. 31, Lt. 03, 1, Jardim Curitiba, Goiânia/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 207.900,00, sendo: R\$ 41.285,53, com recursos próprios; R\$ 3.471,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 163.143,47, com o financiamento concedido pela credora fiduciária. Sendo que a composição da renda para fins de indenização securitária é composta da seguinte forma: 100% para o Cônjuge-Varão. Esc. 08. A Oficial.

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 - 14/07/2025 10:59

R-5-159.627: Goiânia, 02 de Agosto de 2023. **Protocolo nº 295.422:** 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1727384-2, firmado em Aparecida de Goiânia/GO, em data de 22/06/2023, os adquirentes constantes e qualificados no R-4, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciários, **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 em Aparecida de Goiânia/GO, 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\$ 163.143,47 (cento e sessenta e três mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e sete centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 25/07/2023, incidindo juros à taxa nominal de 6,00%aa e efetiva de 6,1677%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 218.190,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 08. A Oficial.

Av-6-159.627: CONSTRUÇÃO. Goiânia, 05 de Abril de 2024. **Protocolo nº 305.594:** Certifico que, consta sob nº **Av-180-143.020**, feita em data de hoje, a Averbação da Construção do **BLOCO 26 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GOLDEN PARK"**, sendo o imóvel d/Matricula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **420.215.0546.0525**, no valor venal de R\$ 87.917,93, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-7-159.627: CANCELAMENTO. Goiânia, 05 de Abril de 2024. **Protocolo nº 305.594:** Certifico que, de acordo com **Av-182-143.020**, feita em data de hoje, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, supra**, em razão de conclusão da obra do **BLOCO 26 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GOLDEN PARK"**. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-8-159.627: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 08 de Julho de 2025. **Protocolo nº 331.800:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 26/06/2025, 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-Fiduciários**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.8770.5, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 222.858,37. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-9-159.627: ANOTAÇÃO. Goiânia, 08 de Julho de 2025. **Protocolo nº 331.800:** 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 - **08/07/2025, 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, 14 de julho 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



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); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 14/07/2025 10:59