



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 158.151, 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 101**, localizado no 1º Pavimento do **BLOCO 11**, 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, com direito a **Vaga de garagem nº 355**, com área real total de 87,7254m², sendo área privativa de 59,1400m² (área privativa coberta – apartamento de 39,3000m², área privativa descoberta de 8,3200m² e área da vaga de garagem de 11,5200m²) e área comum de 28,5854m² (área comum coberta de 6,2711m² e área comum descoberta de 22,3143m²) com fração ideal do terreno de 0,1959%, correspondente a 48,1481m² 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. 07. A Oficial.

Av-1-158.151: Goiânia, 06 de Março de 2023. **Protocolo nº 289.586.** 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. 07. Dou fé. A Oficial.

Av-2-158.151: Goiânia, 06 de Março de 2023. **Protocolo nº 289.586.** 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-78-143.020**, d/Circunscrição. Esc. 07 Dou fé. A Oficial.

Av-3-158.151: Goiânia, 03 de Março de 2023. **Protocolo nº 289.586.** Certifico que, conforme autorização da CAIXA no subitem 1.7, do **item 1**, constante no Instrumento objeto registro seguinte, **fica cancelado e sem o efeito jurídico a Av-2, supra**, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

R-4-158.151: Goiânia, 03 de Março de 2023. **Protocolo nº 289.586.** 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 8.7877.1605.5895-6, firmado n/Capital, em data de 30/01/2023, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** ao Sr. **CLEUBER SILVA RIBEIRO**, brasileiro, motorista, solteiro, não convivente em união estável, brasileiro, portador da CNH nº 03947069401-DETRAN/GO, e CPF Nº 989.666.261-49, residente na Rua Carlos Gomes, na Vila Jardim São Judas Tadeu, nº 05, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 215.400,00, sendo: R\$ 63.295,58, com recursos próprios; 6,315,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, o restante com o financiamento concedido pela Credora-Fiduciária. Esc. 07 A Oficial.

R-5-158.151: Goiânia, 03 de Março de 2023. **Protocolo nº 289.586.** Por Contrato de Compra e Venda de

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

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 8.7877.1605.5895-6, firmado n/Capital, em data de 30/01/2023, o adquirente constante e qualificado 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\$ 145.789,42 (cento e quarenta e cinco mil setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e dois centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 06/03/2023, incidindo juros à taxa de 6,00%aa e efetiva de 6,1677%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 208.500,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 07. A Oficial.

Av-6-158.151: 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 11 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GOLDEN PARK"**, sendo o imóvel d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **420.215.0546.0210**, no valor venal de R\$ 88.266,58, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-7-158.151: 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 11 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GOLDEN PARK"**. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-8-158.151: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 25 de Junho de 2025. **Protocolo nº 331.164:** 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 do **Devedor-Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.8094.0, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 215.041,49. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-9-158.151: ANOTAÇÃO. Goiânia, 25 de Junho de 2025. **Protocolo nº 331.164:** 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.

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



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 04/07/2025 10:34