



# 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 140.211, 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 201**, localizado no 2º pavimento, do **BLOCO 07**, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE GRAN VIENA**, situado na Avenida Nerópolis com Rua PB-4, Rua PB-6 e Rua PB-8, no loteamento **BALNEÁRIO GRAN VIENA**, n/Capital, contendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo quarto 1 e quarto 2, sala, banho, circulação, cozinha e serviço, com área total de 60,9331m<sup>2</sup> sendo: 42,81m<sup>2</sup> de área privativa do apartamento, 11,52m<sup>2</sup> de área privativa de garagem correspondente à **vaga descoberta vinculada nº 312**; 54,33m<sup>2</sup> de área privativa total, 6,2880m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta, 0,3151m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, sendo 6,6031m<sup>2</sup> de área de uso comum total, com uma fração ideal de 51,2843m<sup>2</sup> ou 0,1484163% da área do terreno, **onde será construído**, constituído pelo **LOTE Nº 01**, da **QUADRA Nº 01**, com área de 34.554,34m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA:** Empresa, **MRV PRIME BALNEÁRIO GOIÂNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.568.700/0001-66, com sede na Rua 9, nº 1278, Sala 15, Galeria Via 9 Oeste, Setor Oeste, nesta Capital, conforme R-1-133.786, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial.

**Av-1-140.211:** Goiânia, 05 de Janeiro de 2018. Certifico que: a **INCORPORAÇÃO do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE GRAN VIENA, 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-2-133.786**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

**R-2-140.211:** Goiânia, 05 de Janeiro de 2018. 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, nº 8.7877.0198910-0, firmado n/Capital, em data de 27/09/2017, a proprietária constante e supra qualificada, **VENDEU** à Srta. **ROSIANE BARROS SANTANA**, brasileira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, portadora da CI nº 4807422-DGPC/GO e do CPF nº 560.937.052-34, solteira, residente e domiciliada na Rua RB-46A, 1, Qd. 46, Lt. 55, Res. Recanto do Bosque, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 155.686,00, pagos da seguinte forma: R\$ 27.596,35, com recursos próprios; R\$ 11.075,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS, e, R\$ 117.014,65, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr.01. A Oficial.

**R-3-140.211:** Goiânia, 05 de Janeiro de 2018. 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, nº 8.7877.0198910-0, firmado n/Capital, em data de 27/09/2017, a adquirente constante e qualificada no R-2, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, 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\$ 117.014,65 (cento e dezessete mil quatorze reais e sessenta e cinco centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a primeira no dia 27/10/2017, incidindo juros a taxa

nominal de 5,5000%aa e efetiva de 5,6407%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 155.500,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

-----  
**Av-4-140.211:** Goiânia, 05 de Outubro de 2019. **Protocolo nº 246.446:** Certifico que, consta **Av-135-133.786**, em data de hoje, a Averbação da Construção do **BLOCO - 07 - Condomínio Residencial Parque Gran Viena**, sendo o imóvel objeto d/Matricula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **424.307.0742.0110**, no valor venal de R\$ 49.677,09, de acordo com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 28/08/2019. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

-----  
**Av-5-140.211:** Goiânia, 05 de Outubro de 2019. **Protocolo nº 246.446:** Certifico que, de acordo com **Av-137-133.786**, 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-6-140.211: CONSOLIDAÇÃO.** Goiânia, 15 de Julho de 2024. **Protocolo nº 312.545:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento, datado de 24/06/2024, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes na **Lei nº 14.711/2023**, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **fica Consolidado** em nome da **Credora-Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-3, supra**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedor-Fiduciante**, cujo valor da consolidação é R\$ 161.178,25. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 922.2700.1, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 12. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia/GO, 29 de julho de 2024.

Matricula.....:R\$ 83,32  
Atos(0).....:R\$ 0,00  
Complemento.....:R\$ 0,00  
5% ISSQN PREFEITURA  
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais.:R\$ 17,71  
Valor Total.....:R\$ 123,49



Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50); Fedapsaj(2%=R\$1,67);  
Funproge(2%=R\$1,67); Fundeppeg(1,25%=R\$1,04);