Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f017a040-09ec-4118-903f-9e5d7daf3aa0

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 140.816, 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 403,** localizado no 4º pavimento, do **BLOCO 03**, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE GRAN ROYALLE**, situado na Rua Crepúsculo, no loteamento **SETOR MORADA DO SOL**, 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 62,6025m² sendo: 41,78m² de área privativa do apartamento, 13,75m² de área privativa de garagem, correspondente a **vaga descoberta vinculada nº 223**; 55,53m² de área privativa total, 6,4472m² de área de uso comum coberta, 0,6253m² de área de uso comum descoberta, sendo 7,0725m² de área de uso comum total, com uma fração ideal de 51,1955m² ou 0,4287991% da área do terreno, **onde será construído,** constituído pelo LOTE Nº 01/12, da QUADRA Nº 17/168/17/170, com área de 11.939,28m². PROPRIETÁRIA: Empresa, **MRV PRIME PROJETO GOIÁS B INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.344.689/0001-77, com sede na Rua 9, Quadra G9, Lotes 45/13, Sl. 11, Parte C - GL.V.9 Oeste, Setor Oeste, Goiânia-Goiás, conforme R-1-135.575, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial.

Av-1-140.816: Goiânia, 17 de Abril de 2018. Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE GRAN ROYALLE**, **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-3-135.575**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

R-2-140.816: Goiânia, 17 de Abril 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0287673-2, firmado n/Capital, em data de 22/02/2018, a proprietária constante e supra qualificada, **VENDEU** ao Sr. **EDMAR DOS SANTOS SODRÉ,** brasileiro, pensionista, portador da CI nº 2233305-PC/GO e do CPF nº 269.968.713-87, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua A-8, Qda. 34, Lt. 09, Bairro da Vitória, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 128.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 8.753,89, com recursos próprios; R$ 3.772,81, com recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 34.445,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS, e, R$ 81.028,30, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr.01. A Oficial.

R-3-140.816: Goiânia, 17 de Abril 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0287673-2, firmado n/Capital, em data de 22/02/2018, o adquirente constante e qualificado 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 acréscidos, para garantia da dívida no valor de **R$ 81.028,30**

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr
Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 04/04/2024 15:57

(oitenta e um mil vinte e oito reais e trinta centavos), a ser amortizada através de 313 prestações mensais, sendo a primeira no dia 22/03/2018, incidindo juros a taxa nominal de 4,5000%aa e efetiva de 4,5939%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R$ 128.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias.** As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

Av-4-140.816: Goiânia, 29 de Janeiro de 2020. **Protocolo nº. 250.493.** Certifico que, consta **Av-71-135.575**, em data de hoje, a Averbação da Construção do **Condomínio Residencial Parque Gran Royalle**, sendo o imóvel objeto d/Matrícula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **468.170.0021.0060**, no valor venal de R$ 50.510,61, de acordo com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 04/01/2020. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-5-140.816: Goiânia, 29 de Janeiro de 2020. **Protocolo nº. 250.493:** Certifico que, de acordo com **Av-72-135.575**, feita em data de hoje, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, em razão de conclusão da obra. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-6-140.816: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 02 de Abril de 2024. **Protocolo nº 305.924:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 08/01/2024, 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 a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, nesta 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 do **Devedor-Fiduciante**, constante e qualificado no R-2, retro. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo nº 919.7495-5, Matrícula nº 131.343-6, onde o imóvel foi avaliado por R$ 175.649,39. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-7-140.816: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 02 de Abril de 2024. **Protocolo nº 305.924:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada na Av-6, 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 "trinta(30)dias, contados da averbação" da aquisição - **02/04/2024**, **data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária", como prevê o **§5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97**, em vigor. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 04 de abril de 2024.

Matrícula.....: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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01362404012142134420352
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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); Fundepeg(1,25%=R$1,04);

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f017a040-09ec-4118-903f-9e5d7daf3aa0
Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 04/04/2024 15:57
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado