



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAÍÁ 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 145.122, 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 301**, localizado no 3º pavimento, do **BLOCO 04**, no **CONDOMÍNIO GRAN LAGUNA**, situado à Rua K, no loteamento **SETOR PARQUE TREMENDÃO**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sala, banho, circulação e cozinha/A.S, tendo direito a **Vaga de garagem para carro 61-Média-Descoberta Livre**, com área real total de 82,67m², sendo área privativa de 50,82m² (área privativa coberta - apartamento de 39,30m² e área da vaga de garagem de 11,52m²) e área comum de 31,85m² (área comum coberta de 6,11m² e área comum descoberta de 25,74m²) com fração ideal de 0,872%, correspondente a 52,31m² do terreno **onde será construído**, constituído pela CHÁCARA Nº 244, com área de 6.000,00m². PROPRIETÁRIA: Empresa, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede e foro na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, conforme R-23 e R-24-25.078 d/Circunscrição Imobiliária. Escr.03. A Oficial.

Av-1-145.122: Goiânia, 23 de Agosto de 2019. **Protocolo nº 245.411:** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do **CONDOMÍNIO "GRAN LAGUNA"**, **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-25-25.078**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-2-145.122: Goiânia, 23 de Agosto de 2019. **Protocolo nº 245.411:** 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-26-25.078**, d/Circunscrição. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-3-145.122: Goiânia, 23 de Agosto de 2019. **Protocolo nº 245.411:** 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-4-145.122: Goiânia, 23 de Agosto de 2019. **Protocolo nº 245.411:** 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 Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0621914-0, firmado n/Capital, em data de 26/06/2019, a proprietária constante e supra qualificada, VENDEU ao Sr. **ALEX RICARDO DOS REIS MARTINS**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da CI. nº. 4786729/DGPC/GO e do CPF 008.439.591-50, divorciado, não convivente em união estável nas condições dos ART. 1723 a 1727 do título III - Da união estável do código civil brasileiro, residente e domiciliado na Rua 6, Qd 09, Lt. 21, Parque Industrial de Goiânia, Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$139.713,48, pagos da seguinte forma: R\$29.436,23, com recursos próprios; R\$1.445,15, com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$14,159,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$94.673,10, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr.03. A Oficial.

R-5-145.122: Goiânia, 23 de Agosto de 2019. **Protocolo nº 245.411:** 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 Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0621914-0, firmado n/Capital, em data de 26/06/2019, o adquirente constante e qualificado no R-4, 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\$ 94.673,10 (noventa e quatro mil seiscentos e setenta e três reais e dez centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a primeira no dia 25/07/2019, incidindo juros à taxa nominal de 5,00%aa e efetiva de 5,1161%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$138.500,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30 (trinta) dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.03. A Oficial.

Av-6-145.122: Goiânia, 14 de Dezembro de 2020. **Protocolo nº 258.954:** Certifico que, em data de hoje, sob nº **Av-68-25.078**, feita Averbada a Construção do Empreendimento **CONDOMÍNIO GRAN LAGUNA**, sito à Rua K, Qda. 244, Lt. 244, nº 88, no Setor Parque Tremendão, n/Capital, sendo que o imóvel objeto d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **470.282.0050.0066**, no valor venal de R\$ 47.550,83, de acordo com Certidão de Cadastro e Averbação de Imóvel, emitida em 23/11/2020. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-7-145.122: Goiânia, 14 de Dezembro de 2020. **Protocolo nº 258.954:** Certifico que, de acordo com **Av-69-25.078**, 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-8-145.122: Goiânia, 19 de Abril de 2023. **Protocolo nº 291.343:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 27/12/2022, nos termos do **§7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97**, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante e qualificada no **R-5 supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 919.5386.8, matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 140.399,30. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-9-145.122: Goiânia, 19 de Abril de 2023. Protocolo nº 291.343: Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-5 supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/matrícula, dentro do prazo de "trinta(30)dias, contados da averbação" da aquisição - 19/04/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", como prevê o §5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, em vigor. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 25 de abril de 2023.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletronico de Fiscalização

01362304244886834420043

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

EMOLUMENTOS:R\$	83,32
ISS: R\$	4,17
FESEMP: R\$	0,00
FEPADSAJ: R\$	1,67
FUNDAF: R\$	0,00

TAXA JUDICIARIA:	R\$18,29
FUNESP: R\$	0,00
FUNEMP: R\$	2,50
FUNPROGE: R\$	1,67
FEMAL: R\$	0,00

FUNDESP: R\$	8,33
ESTADO: R\$	0,00
FUNCOMP: R\$	2,50
FUNDEPEG: R\$	1,04

VALOR TOTAL R\$ 123,49

o.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec