



# 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 139.428, 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 102**, localizado no 1º pavimento, do **BLOCO 38**, 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, serviço e área privativa, com área total de 78,4089m<sup>2</sup> sendo: 42,81m<sup>2</sup> de área privativa do apartamento, 14,66m<sup>2</sup> de área privativa descoberta do apartamento, 13,75m<sup>2</sup> de área privativa de garagem correspondente à **vaga descoberta vinculada nº 669**; 71,22m<sup>2</sup> de área privativa total, 6,8459m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta, 0,3430m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, sendo 7,1889m<sup>2</sup> de área de uso comum total, com uma fração ideal de 55,8341m<sup>2</sup> ou 0,1615834% 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. 04. A Oficial.

**Av-1-139.428:** Goiânia, 25 de Outubro de 2017. 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.04. Dou fé. A Oficial.

**R-2-139.428:** Goiânia, 25 de Outubro de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Apoio à Produção de Habitações-Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877,0171414-3-3, firmado n/Capital, em data de 07/08/2017, a proprietária constante e supra qualificada, **VENDEU** à Sra. **ANDREA MARQUES DA SILVA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, separada judicialmente, portadora da Carteira Funcional nº. 130115- Conselho Regional de Enfermagem/GO, e do CPF/MF sob nº. 174.782.678-23, residente e domiciliada à Avenida Acary Passos, 1, Q.16, Lote 18, Residencial Vale do Araguaia, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 162.200,00, pagos da seguinte forma: R\$ 22.930,29, com recursos próprios; R\$4.463,70, com os recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.415,00 com o desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) e, R\$ 132.391,01, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.04. A Oficial.

**R-3-139.428:** Goiânia, 25 de Outubro de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Apoio à Produção de Habitações-Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877,0171414-3-3, firmado n/Capital, em data de 07/08/2017, 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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c4dee5bd-e5d3-4e36-b7ee-8c98ef2637f8

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regidores.onr.org.br](http://www.regidores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 06/01/2025 12:25

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\$ 132.391,01 (cento e trinta e dois mil e trezentos e noventa e um reais e um centavo)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a primeira no dia 07/09/2017, incidindo juros de balcão à taxa nominal de 6,5000%aa e efetiva de 6,6971%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 157.900,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.04. A Oficial.

----- **Av-4-139.428:** Goiânia, 05 de Outubro de 2019. **Protocolo nº 246.461:** Certifico que, consta **Av-135-133.786**, em data de hoje, a Averbção da Construção do **BLOCO 38 - Condomínio Residencial Parque Gran Viena**, sendo o imóvel objeto d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **424.307.0742.0603**, no valor venal de R\$ 50.243,78, de acordo com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 28/08/2019. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

----- **Av-5-139.428:** Goiânia, 05 de Outubro de 2019. **Protocolo nº 246.461:** 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-6-139.428: CONSOLIDAÇÃO:** Goiânia, 26 de Dezembro de 2024. **Protocolo nº 320.980:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 19/11/2024, 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 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-3, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora-Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 922.8098.5, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 235.099,87. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

----- **Av-7-139.428: ANOTAÇÃO.** Goiânia, 26 de Dezembro de 2024. **Protocolo nº 320.980:** Certifico que, como determina o **art. 27**, da **Lei Federal de nº 9.514/97**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante e 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 "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **26/12/2024, 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, 03 de janeiro de 2025.

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);