



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 150.780, 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 térreo, do **BLOCO 12A - SUBCONDOMÍNIO GRAN VALLEY**, do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO GRAN VALLEY e GRAN VITTA**, situado à Rua RIT-3, na **FAZENDA JOÃO VAZ**, zona urbana, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, banho, cozinha/área de serviço, e direito a **Vaga de garagem nº 225**, com área total de 78,5895m², sendo área privativa de 53,05m² (área privativa coberta - apartamento de 39,3000m², área da vaga de garagem para carro de 13,7500m²) e área comum de 25,5395m² (área comum coberta de 5,9787m² e área comum descoberta de 19,5608m²), cabendo-lhe a fração ideal de 0,1292% correspondente a 44,6327m² do terreno **onde será edificado** constituído pela Área 01, com 34.555,74m². **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 Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, conforme R-1 e R-2-141.992, d/Circunscrição Imobiliária. Esc. 02. A Oficial.

Av-1-150.780: Goiânia, 04 de Maio de 2021. **Protocolo nº 263.900.** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO do CONDOMÍNIO "GRAN VALLEY E GRAN VITTA"**, **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-3-141.992**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-2-150.780: Goiânia, 04 de Maio de 2021. **Protocolo nº 263.900.** 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-108-141.992**, d/Circunscrição. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-3-150.780: Goiânia, 04 de Maio de 2021. **Protocolo nº 263.900.** 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**. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

R-4-150.780: Goiânia, 04 de Maio de 2021. **Protocolo nº 263.900.** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1064796-8, firmado nesta Capital, em data de 05/03/2021, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** à Srta. **AMANDA ALMEIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, portadora da CI RG nº 5412181-SPTC-Go e do CPF nº 033.727.181-00; e, ao Sr. **JEFFERSON ALMEIDA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, portador da CI RG nº 5750391-SSP-Go e do CPF nº 042.093.481-20, residentes e domiciliados na Rua São Simão, s/n., Qda. 63, Lt. 29, Jardim São Judas Tadeu, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 163.119,94, sendo: R\$ 22.032,26, com recursos próprios; R\$ 10.592,68, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.415,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 128.080,00, com o financiamento concedido pela

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 - 20/06/2025 09:50

CAIXA. Sendo que a composição da renda para fins de indenização securitária é composta da seguinte forma: 63,55% para a primeira adquirente; e, 36,45% para o segundo adquirente. Esc. 02. A Oficial.

R-5-150.780: Goiânia, 04 de Maio de 2021. **Protocolo nº 263.900.** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1064796-8, firmado nesta Capital, em data de 05/03/2021, os adquirentes constantes e qualificados no R-4, supra, **ALIENARAM** 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 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\$ 128.080,00 (cento e vinte e oito mil e oitenta reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 06/04/2021, incidindo juros à taxa nominal de 6,5000%aa e efetiva de 6,6971%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 160.100,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 02. A Oficial.

Av-6-150.780: Goiânia, 16 de Maio de 2022. **Protocolo nº 277.955:** Certifico que, consta sob nº **Av-218-141.992**, feita em data de hoje, a Averbação da Construção do **BLOCO 12A - Subcondomínio Gran Valley**, sendo que o imóvel d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **420.140.0977.0231**, no valor venal de R\$ 81.689,07, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-7-150.780: Goiânia, 16 de Maio de 2022. **Protocolo nº 277.955:** Certifico que, de acordo com **Av-219-141.992**, feita em data de hoje, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, em razão de conclusão da obra do **BLOCO 12A - Subcondomínio Gran Valley**. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-8-150.780: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 13 de Junho de 2025. **Protocolo nº 330.277:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 03/06/2025, 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 923.6187.2, Matrícula nº 999.971-0, cujo imóvel foi avaliado por R\$ 167.705,63. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-9-150.780: ANOTAÇÃO. Goiânia, 13 de Junho de 2025. **Protocolo nº 330.277:** 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 - **13/06/2025, 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, 20 de junho 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

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01362506112042834420082

Valor Total.....R\$ 133,99



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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);

.: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 - 20/06/2025 09:50