



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 144.774, 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 302**, localizado no 2º pavimento tipo, do **BLOCO 01B - SUBCONDOMÍNIO GRAN VITTA**, 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 **Vagas de Garagens 19/20**, com área total de 87,0637m², sendo área privativa de 61,4m² (área privativa coberta - apartamento de 39,3000m² e área da vaga de garagem para carro de 22,1000m²); área comum de 25,6637m² (área comum coberta de 6,2095m² e área comum descoberta de 19,4542m²), cabendo-lhe a fração ideal de 0,1416% correspondente a 48,9145m² 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-1-144.774: Goiânia, 16 de Julho de 2019. **Protocolo nº 244.029.** 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-2-144.774: Goiânia, 16 de Julho de 2019. **Protocolo nº 244.029.** 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-7-141.992**, d/Circunscrição. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-3-144.774: Goiânia, 16 de Julho de 2019. **Protocolo nº 244.029.** 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-4-144.774: Goiânia, 16 de Julho de 2019. **Protocolo nº 244.029.** Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0030244-7, firmado nesta Capital, em data de 28/03/2019, a proprietária constante e supra qualificada, **VENDEU** ao Sr. **RONALDO DUARTE SOBRINHO**, brasileiro, militar, portador da CNH nº 01574941011-DETRAN-AP e do CPF nº 914.952.531-04, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge, **FERNANDA SILVA ROCHA SOBRINHO**, brasileira, assistente social, portadora da CI nº 369333142-SPTC-Go e do CPF nº 797.552.671-15, residentes e domiciliados na Rua Lira Castro, 611, Clevelândia em Oiapoque-AP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 154.071,83, sendo: R\$ 30.838,83, com recursos próprios; e, R\$ 123.233,00, com o financiamento concedido pela CAIXA. Esc. 02. A Oficial.

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 - 12/06/2025 10:42

R-5-144.774: Goiânia, 16 de Julho de 2019. **Protocolo nº 244.029.** Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0030244-7, firmado nesta Capital, em data de 28/03/2019, os adquirentes constantes e qualificados no R-4, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciantes, **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\$ 123.233,00 (cento e vinte e três mil e duzentos e trinta e três reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 02/05/2019, incidindo juros à taxa nominal de 8,4175%aa e efetiva de 8,7500%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 165.500,00.** Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias.** Esc. 02. A Oficial.

Av-6-144.774: Goiânia, 17 de Junho de 2021. **Protocolo nº 265.142:** Certifico que, consta sob nº **Av-143-141.992**, feita em data de hoje, a Averbação da Construção do **BLOCO 01B - Subcondomínio Gran Vitta**, sendo o imóvel d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **420.140.0977.0451**, no valor venal de R\$ 58.979,95, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-7-144.774: Goiânia, 17 de Junho de 2021. **Protocolo nº 265.142:** Certifico que, de acordo com **Av-144-141.992**, feita em data de hoje, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, em razão de conclusão da obra do **BLOCO 01B - Subcondomínio Gran Vitta**. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-8-144.774: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 04 de Junho de 2025. **Protocolo nº 329.744:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 26/05/2025, 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 dos **Devedores-Fiduciantes**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.7398.8, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 173.688,77. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-9-144.774: ANOTAÇÃO. Goiânia, 04 de Junho de 2025. **Protocolo nº 329.744:** 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 - **04/06/2025, 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, 12 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
Valor Total.....:R\$ 133,99



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); Fundeppeg(1,25%=R\$1,11);



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 12/06/2025 10:42