



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 151.600, 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 401**, localizado no 4º Pavimento, do **BLOCO 11**, do Empreendimento denominado **GRAN VALENCE**, situado à Avenida São Domingos, localizado no **SETOR FAZENDA SÃO DOMINGOS**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sala, banho, circulação e cozinha/A.S, e direito a **Vaga de garagem nº 141-MÉDIA-Descoberta Livre**, com área total de 87,3966m², sendo área privativa de 53,0500m² (área privativa coberta – apartamento de 39,3000m² e área da vaga de garagem de 13,7500m²) e área comum de 34,3466m² (área comum coberta de 6,1188m² e área comum descoberta de 28,2278m²) com fração ideal do terreno de 0,5179293%, correspondente a 52,3074m² do terreno **onde será edificado** constituído pela **GLEBA 01A**, com 10.554,42m². **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 matrícula nº 148.704 e R-1-148.704, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial.

Av-1-151.600: Goiânia, 22 de Julho de 2021. **Protocolo nº 266.454:** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do Empreendimento **GRAN VALENCE**, **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-2-148.704**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-2-151.600: Goiânia, 22 de Julho de 2021. **Protocolo nº 266.454:** 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-8-148.704**, d/Circunscrição. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-3-151.600: Goiânia, 22 de Julho de 2021. **Protocolo nº 266.454:** 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.01. Dou fé. A Oficial.

R-4-151.600: Goiânia, 22 de Julho de 2021. **Protocolo nº 266.454:** 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 nº 8.7877.1151338-8, firmado nesta Capital, em data de 26/05/2021, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** à Srta. **JULIANA ISABELE ALVES MUNIZ**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº 6429819-PC/GO, inscrita no CPF sob nº 701.354.661-56, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua José Bonifácio, Casa 3, s/nº, Qda. 22, Lt. 05, Jardim Luz, Aparecida de Goiânia/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 139.400,00, sendo: R\$ 31.462,21, com recursos próprios; R\$ 20.477,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS, e, R\$ 87.460,79, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr.01. A Oficial.

R-5-151.600: Goiânia, 22 de Julho de 2021. **Protocolo nº 266.454:** Por Contrato de Compra e Venda de

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

Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1151338-8, firmado nesta Capital, em data de 26/05/2021, a adquirente qualificada no R-4, supra, **ALIENOU** 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\$ 87.460,79 (oitenta e sete mil quatrocentos e sessenta reais e setenta e nove centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 24/06/2021, incidindo juros à taxa nominal de 4,7500%aa e efetiva de 4,8547%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 146.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Escr.01. A Oficial.

Av-6-151.600: Goiânia, 15 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº. 288.410**. Certifico que, consta na **Av-84-148.704**, em data de hoje, a Averbção da Construção do **CONDOMÍNIO GRAN VALENCE**, possui como **Número Oficial: 1151**, conforme documento expedido em 09/02/2022, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, d/Capital sendo o imóvel objeto d/Matrícula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **442.009.0700.0182**, no valor venal de R\$ 70.711,63, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbção de Imóvel emitida em 24/01/2023. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-7-151.600: Goiânia, 15 de Fevereiro de 2023. Certifico que, conforme determina o art. 31-E, I, da Lei 10931/2004, que alterou Lei 4591/1964, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, visto que, a construção do condomínio já foi devidamente averbada, n/Circunscrição. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-8-151.600: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 13 de Junho de 2025. **Protocolo nº 330.288:** 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**, cujo valor da consolidação é de R\$ 152.861,00. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.6342.2, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-9-151.600: ANOTAÇÃO. Goiânia, 13 de Junho de 2025. **Protocolo nº 330.288:** 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 averbção" 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
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);

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b8cf333e-f215-4345-a576-79843a2088fa



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec