



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 137.890, 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 403**, localizado no 4º pavimento, do **BLOCO 10**, 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 e serviço, com área total de 60,9331m² sendo: 42,81m² de área privativa do apartamento, 11,52m² de área privativa correspondente à **vaga descoberta vinculada nº 128**; 54,33m² de área privativa total, 6,2880m² de área de uso comum coberta, 0,3151m² de área de uso comum descoberta, sendo 6,6031m² de área de uso comum total, com uma fração ideal de 51,2843m² ou 0,1484163% da área do terreno, **onde será construído**, constituído pelo LOTE Nº 01, da QUADRA Nº 01, com área de 34.554,34m². 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.01. A Oficial.

Av-1-137.890: Goiânia, 05 de Maio 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.01. Dou fé. A Oficial.

R-2-137.890: Goiânia, 05 de Maio de 2017. 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), nº 8.7877.0097774-4, firmado n/Capital, em data de 14/03/2017, a proprietária constante e supra qualificada, **VENDEU** à Srta. **CAMILA DE MELO RODRIGUES**, brasileira, professora fundamental, portadora da CI nº 4256862-DGPC/GO e do CPF nº 001.209.341-67, solteira, residente e domiciliada na Rua 5E, 1, Qda. 04, Lt. 15, Garavelo Residencial Park, Aparecida de Goiânia/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 151.579,00, pagos da seguinte forma: R\$ 27.764,83, com recursos próprios; R\$ 9.361,17, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.603,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS e, R\$ 112.850,00, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr.01. A Oficial.

R-3-137.890: Goiânia, 05 de Maio de 2017. 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), nº 8.7877.0097774-4, firmado n/Capital, em data de 14/03/2017, 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 imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acréscidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 112.850,00**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1fcc2f2d-f58c-4f9d-9584-7c9bfc2a7fef

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 11:06

(cento e doze mil e oitocentos e cinquenta reais), a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a primeira no dia 14/04/2017, incidindo taxa de juros: nominal de 6,5000%aa e efetiva de 6,6971%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 155.500,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

Av-4-137.890: Goiânia, 05 de Outubro de 2019. **Protocolo nº 246.449:** Certifico que, consta **Av-135-133.786**, em data de hoje, a Averbação da Construção do **BLOCO 10 - Condomínio Residencial Parque Gran Viena**, sendo o imóvel objeto d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **424.307.0742.0168**, no valor venal de R\$ 49.677,09, de acordo com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 28/08/2019. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-5-137.890: Goiânia, 05 de Outubro de 2019. **Protocolo nº 246.449:** 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.03. Dou fé. A Oficial.

Av-6-137.890: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 16 de Junho de 2025. **Protocolo nº 330.451:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 04/06/2025, 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-3, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora-Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.5165.0, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 243.765,36. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-7-137.890: ANOTAÇÃO. Goiânia, 16 de Junho de 2025. **Protocolo nº 330.451:** 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 - **16/06/2025, 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.

Matricula.....: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); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);