



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 159.517, 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 303**, localizado no 3º Pavimento do **BLOCO 22**, no Condomínio **RESIDENCIAL GOLDEN PARK**, situado à Avenida C, no loteamento **RESIDENCIAL ALFA**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sala, banho, circulação, cozinha/A.S, com direito a **Vaga de garagem nº 500**, com área real total de 78,3061m², sendo área privativa de 50,8200m² (área privativa coberta – apartamento de 39,3000m² e área da vaga de garagem de 11,5200m²) e área comum de 27,4861m² (área comum coberta de 6,0300m² e área comum descoberta de 21,4561m²) com fração ideal do terreno de 0,1884%, correspondente a 46,2964m² do terreno; **onde será edificado**, constituído pelo LOTE Nº 01, da QUADRA Nº 02, com área de 24.572,45m². **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 Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, conforme R-1 e R-2-143.020, d/Circunscrição Imobiliária. Esc. 06. A Oficial.

Av-1-159.517: Goiânia, 20 de Julho de 2023. **Protocolo nº 295.271:** Certifico que, a **INCORPORAÇÃO** do Condomínio **RESIDENCIAL GOLDEN PARK**, **FICOU SUBMETIDA AO "REGIME DE AFETACÃO"**, c/fundamento nos arts. 31-A a 31-F e SS., todos da **Lei Federal de nº 4.591/64**, conforme consta da **Av-3-143.020**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-2-159.517: Goiânia, 20 de Julho de 2023. **Protocolo nº 295.271:** 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-122-143.020**, d/Circunscrição. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-3-159.517: Goiânia, 20 de Julho de 2023. **Protocolo nº 295.271:** 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. 06. Dou fé. A Oficial.

R-4-159.517: Goiânia, 20 de Julho de 2023. **Protocolo nº 295.271:** 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 - Recursos do FGTS nº 8.7877.1706930-7, firmado em Goiânia-GO, em data de 29/05/2023, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** a Srta. **JULIANA DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI RG nº 6702157-PC/GO, e do CPF 053.499.591-82, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Avenida Pedro Paulo de Souza, Qd. He8, Lt. Area, Apt. 105D, Residencial Felicitá, Goiania 2, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 206.500,00, sendo: R\$ 55.317,21, com recursos próprios; R\$ 24.043,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, o restante com o financiamento concedido pela CAIXA. Esc. 06. A Oficial.

R-5-159.517: Goiânia, 20 de Julho de 2023. **Protocolo nº 295.271:** Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e

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 - 25/07/2025 13:19

Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1706930-7, firmado em Goiânia-GO, em data de 29/05/2023, a adquirente constante e qualificada no R-4, supra, na qualidade de Devedora-Fiduciante, **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 nº 00.360.305/0001-04, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal nº 9.514/97, o imóvel objeto d/matrícula, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 127.139,79 (cento e vinte e sete mil cento e trinta e nove reais e setenta e nove centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 01/07/2023, incidindo juros à taxa nominal de 5,00%aa e efetiva de 5,1161%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 210.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 06. A Oficial.

Av-6-159.517: CONSTRUÇÃO. Goiânia, 05 de Abril de 2024. **Protocolo nº 305.594:** Certifico que, consta sob nº **Av-180-143.020**, feita em data de hoje, a Averbação da Construção do **BLOCO 22 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GOLDEN PARK"**, sendo o imóvel d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **420.215.0546.0440**, no valor venal de R\$ 87.801,72, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-7-159.517: CANCELAMENTO. Goiânia, 05 de Abril de 2024. **Protocolo nº 305.594:** Certifico que, de acordo com **Av-182-143.020**, feita em data de hoje, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, em razão de conclusão da obra do **BLOCO 22 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GOLDEN PARK"**. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-8-159.517: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 17 de Julho de 2025. **Protocolo nº 332.349:** Certifico que, de conformidade com Requerimento apresentado, datado de 04/07/2025, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes na **Lei nº 14.711/2023**, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **fica Consolidada** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, constante e qualificada no **R-5, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora-Fiduciante**, cujo valor da consolidação é R\$ 215.590,53. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 923.9214.2, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 14. A Oficial.

Av-9-159.517: ANOTAÇÃO. Goiânia, 17 de Julho de 2025. **Protocolo nº 332.349:** Certifico que, como determina o art. 27, da **Lei Federal de nº 9.514/1997**, com as devidas alterações constantes na **Lei nº 14.711/2023**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada na Av-8, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto desta matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **17/07/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 14. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 25 de julho 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



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

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);

.o.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 - 25/07/2025 13:19