



Valide aqui
este documento

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 147.727, 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 204**, localizado no 2º pavimento, do **BLOCO 03**, no **CONDOMÍNIO GRAN LAGUNA**, situado à Rua K, no loteamento **SETOR PARQUE TREMENDÃO**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sala, banho, circulação e cozinha/A.S, tendo direito a **Vaga de garagem para carro 93-Média-Descoberta Livre**, com área real total de 82,67m², sendo área privativa de 50,82m² (área privativa coberta – apartamento de 39,30m² e área da vaga de garagem de 11,52m²) e área comum de 31,85m² (área comum coberta de 6,11m² e área comum descoberta de 25,74m²) com fração ideal do terreno de 0,872%, correspondente a 52,31m² do terreno **onde será construído**, constituído pela **CHÁCARA Nº 244**, com área de 6.000,00m². **PROPRIETÁRIA:** Empresa, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede e foro na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, conforme R-23 e R-24-25.078 d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial.

Av-1-147.727: Goiânia, 12 de Agosto de 2020. **Protocolo nº 255.253:** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do **CONDOMÍNIO "GRAN LAGUNA"**, **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-25-25.078**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-2-147.727: Goiânia, 12 de Agosto de 2020. **Protocolo nº 255.253:** 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-26-25.078**, d/Circunscrição. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-3-147.727: Goiânia, 12 de Agosto de 2020. **Protocolo nº 255.253:** 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-4-147.727: Goiânia, 12 de Agosto de 2020. **Protocolo nº 255.253:** 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 Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0886203-2, firmado nesta Capital, em data de 10/07/2020, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** ao Sr. **FABIANO COSTA ROCHA**, brasileiro, portador da CNH nº 04430842710-DETRAN/GO, inscrito no CPF sob nº 017.963.511-56, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua São Cristovão, Qda. 12, Lt. 02, Residencial Maria Lourença, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 150.954,00, sendo: R\$ 23.821,00, com recursos próprios; R\$ 13.800,00, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.533,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS, e, R\$ 110.800,00, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr.01. A Oficial.

R-5-147.727: Goiânia, 12 de Agosto de 2020. **Protocolo nº 255.253:** Por Contrato de Compra e Venda de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQFUP-F8ZVN-UNCDD3-E3XYW>



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQFUP-F8ZVN-UNCDD3-E3XYW>

o e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Recursos da Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0886203-2, firmado nesta Capital, em data de 10/07/2020, o adquirente qualificado 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\$ 110.800,00 (cento e dez mil e oitocentos reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 10/08/2020, 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\$ 138.500,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Escr.01. A Oficial.

Av-6-147.727: Goiânia, 14 de Dezembro de 2020. **Protocolo nº 258.954:** Certifico que, em data de hoje, sob nº **Av-68-25.078**, feita Averbada a Construção do Empreendimento **CONDOMÍNIO GRAN LAGUNA**, sito à Rua K, Qda. 244, Lt. 244, nº 88, no Setor Parque Tremendão, n/Capital, sendo que o imóvel objeto d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **470.282.0050.0049**, no valor venal de R\$ 47.550,83, de acordo com Certidão de Cadastro e Averbação de Imóvel, emitida em 23/11/2020. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-7-147.727: Goiânia, 14 de Dezembro de 2020. **Protocolo nº 258.954:** Certifico que, de acordo com **Av-69-25.078**, feita em data de hoje, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, em razão de conclusão da obra. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-8-147.727: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 24 de Julho de 2025. **Protocolo nº 332.828:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 09/07/2025, nos termos do §7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, a propriedade do Imóvel objeto d/matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF 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 923.9131.1, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 145.622,87. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-9-147.727: ANOTAÇÃO. Goiânia, 24 de Julho de 2025. **Protocolo nº 332.828:** 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 d/matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **24/07/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 31 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





Valide aqui este documento **Fundos Estaduais(10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp(6%=R\$5,33); Fedapsaj(2%=R\$1,78); ge(2%=R\$1,78); Fundepg(1,25%=R\$1,11);**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQFUP-F8ZVN-UNCD3-E3XYW>