



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 158.084, 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 202**, localizado no 2º Pavimento do **BLOCO 16**, 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 e cozinha/A.S, com direito a **Vaga de garagem nº 161**, 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. 09. A Oficial.

Av-1-158.084: Goiânia, 27 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº 289.307:** Certifico que, a **INCORPORAÇÃO** do Condomínio **RESIDENCIAL GOLDEN PARK**, **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-3-143.020**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-2-158.084: Goiânia, 27 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº 289.307:** 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-78-143.020**, d/Circunscrição. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-3-158.084: Goiânia, 27 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº 289.307:** 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. 09. Dou fé. A Oficial.

R-4-158.084: Goiânia, 27 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº 289.307:** 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 8.7877.1594644-0, firmado n/Capital, em data de 18/01/2023, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** a Sra. **BRUNA CAUANY NUNES DOS SANTOS**, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CI nº 6647220-SSP-GO e do CPF nº 709.449.131-05, solteira, não mantém união estável; e, ao Sr. **EDUARDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, pintor de parede, portador da CI nº 6681657-PC-GO e do CPF nº 707.358.631-13, solteiro, mantém união estável, ambos residentes e domiciliados em R. C55, Qd. 84, Lt. 07, C1, Setor Sudoeste, em Goiânia-GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 188.900,00, sendo: R\$ 61.302,44, com recursos próprios; R\$ 37.894,00, com valor dos desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 89.703,56, com o financiamento concedido pela Credora-Fiduciária. Sendo que a composição da renda para fins de indenização securitária é composta da seguinte forma: 60,60% para Bruna Cauany Nunes dos Santos e



22,22% para Eduardo Rodrigues da Silva. Esc. 09. A Oficial.

Valide aqui este documento

R-5-158.084: Goiânia, 27 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº 289.307:** 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 8.7877.1594644-0, firmado n/Capital, em data de 18/01/2023, os adquirentes constantes e qualificados no R-4 supra, **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 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/matricula, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 89.703,56 (oitenta e nove mil setecentos e três reais e cinquenta e seis centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 17/02/2023, 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\$ 183.990,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 09. A Oficial.

Av-6-158.084: CONSTRUÇÃO. Goiânia, 07 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 303.196:** Certifico que, consta sob nº **Av-176-143.020**, feita em data de hoje, a Averbação da Construção do **BLOCO 16 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GOLDEN PARK"**, sendo o imóvel d/Matricula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **420.215.0546.0315**, 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-7-158.084: CANCELAMENTO. Goiânia, 07 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 303.196:** Certifico que, de acordo com **Av-178-143.020**, feita em data de hoje, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, em razão de conclusão da obra do **BLOCO 16 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GOLDEN PARK"**. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-8-158.084: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 16 de Julho de 2025. **Protocolo nº 332.325:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 04/07/2025, 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 923.9114.4, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 190.155,69. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-9-158.084: ANOTAÇÃO. Goiânia, 16 de Julho de 2025. **Protocolo nº 332.325:** 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 - **16/07/2025, 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, 30 de julho 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

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01362507286007534420151



Validar este documento
Valor Total.....R\$ 133,99

los Estaduais.:R\$ 21,54



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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);

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY9TF-98RHM-AFZ6B-CADUQ>