



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

Dr. IGOR FRANÇA GUEDES, Oficial Interino do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei,

CERTIFICA, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973 e do art. 41 da Lei nº 8.935/1994, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 156.258** do Livro nº 2 - Registro Geral:

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 501, localizado no 5º pavimento, do **BLOCO 22A - SUBCONDOMÍNIO GRAN VALLEY**, do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO GRAN VALLEY e GRAN VITTA**, situado à Rua RIT-3, na **FAZENDA JOÃO VAZ**, zona urbana, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, banho, cozinha/área de serviço, com direito a **Vaga de garagem nº 116/117**, com área total de 87,4637m², sendo área privativa de 61,4m² (área privativa coberta - apartamento de 39,3000m², área da vaga de garagem para carro de 22,1000m²) e área comum de 26,0637m² (área comum coberta de 6,1014m² e área comum descoberta de 19,9624m²) fração ideal do terreno de 0,1437% correspondente a 49,6726m² do terreno, constituído pela Área 01, com 34.555,74m². **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 R-1 e R-2-141.992, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.03. A Oficial.

Av-1-156.258: Goiânia, 17 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 280.321:** Certifico que, consta sob nº **Av-235-141.992**, feita em data de hoje, a Averbação da Construção do **BLOCO 22A - Subcondomínio Gran Valley**, sendo que o imóvel d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **420.140.0977.0438**, no valor venal de R\$ 81.923,66, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-2-156.258: Goiânia, 17 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 280.321:** 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-114-141.992**, d/Circunscrição. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-3-156.258: Goiânia, 09 de Setembro de 2022. **Protocolo nº 283.046.** Certifico que, conforme autorização da CAIXA no subitem 1.7, do item 1, constante no Instrumento objeto registro seguinte, **fica cancelado e sem o efeito jurídico a Av-2, supra**, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

R-4-156.258: Goiânia, 09 de Setembro de 2022. **Protocolo nº 283.046.** Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.1354849-9, firmado nesta Capital, em data de 10/03/2022, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** ao Sr. **REGE ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não possui união estável, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CNH nº 01274549570-DETRAN-GO e do CPF nº 719.160.671-15, residente e domiciliado à Avenida 24 de Outubro, Qda. 576, Lt. 12, Aeroviário, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 172.100,00, sendo: R\$ 42.061,59, com recursos próprios; R\$ 933,00, valor do desconto complemento concedido pelo



Valide aqui
este documento

FGTS/União; e, o restante com o financiamento concedido pela CAIXA. Esc. 02. A Oficial.

R-5-156.258: Goiânia, 09 de Setembro de 2022. **Protocolo nº 283.046.** Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.1354849-9, firmado nesta Capital, em data de 10/03/2022, o adquirente constante e qualificado no R-4, supra, na qualidade de Devedor-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 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\$ 129.105,41 (cento e vinte e nove mil cento e cinco reais e quarenta e um centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 08/04/2022, incidindo juros à taxa nominal de 7,00%aa e efetiva de 7,2290%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 185.500,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 02. A Oficial.

Av-6-156.258 - Protocolo n. 335.368, de 20/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento datado em 14/08/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 201.570,17. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92222545, emitido em 07/08/2025. Emolumentos: R\$ 752,73; FUNDESP: R\$ 75,27; FUNEMP: R\$ 22,58; FUNCOMP: R\$ 45,16; FEPADSAJ: R\$ 15,05; FUNPROGE: R\$ 15,05; FUNDEPEG: R\$ 9,43; ISSQN: R\$ 37,64; Total: R\$ 972,91. Selo Digital nº: 01362508111952625430048. Goiânia, 05 de setembro de 2025. Dou fé. O Oficial Interino, Igor França Guedes.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 16 de setembro 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); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);

ATENÇÃO:

- 1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.
- 2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.
- 3- A certidão digital é válida exclusivamente em meio eletrônico. A presente impressão não possui efeito jurídico para apresentação em juízo ou perante terceiros, constituindo apenas cópia destinada à conferência dos dados.



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