



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

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 137.282, 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 N° 404**, 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 n° 129**; 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 N° 01**, da **QUADRA N° 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.03. A Oficial.

Av-1-137.282: Goiânia, 06 de Março 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.03. Dou fé. A Oficial.

R-2-137.282: Goiânia, 06 de Março 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, nº. 8.7877.0088845-8, firmado n/Capital, em data de 27/01/2017, a proprietária constante e supra qualificada, **VENDEU** à Srta. **BRUNA ALENCAR RAMOS**, brasileira, gerente, portadora da CI. nº. 5288206/SPTC/GO e do CPF nº. 036.529.911-17, solteira, residente e domiciliada na Rua Boreal, Q226, L3, Setor Morada do Sol, Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$147.579,00, pagos da seguinte forma: R\$34.069,19, com recursos próprios; R\$12.758,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$100.751,81, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr.03. A Oficial.

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 - 27/07/2023 15:45

R-3-137.282: Goiânia, 06 de Março 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, nº. 8.7877.0088845-8, firmado n/Capital, em data de 27/01/2017, 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 acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 100.751,81 (cem mil setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a primeira no dia 27/02/2017, incidindo taxa de juros: nominal de 5,00%aa e efetiva de 5,1161%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.03. A Oficial.

Av-4-137.282: 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 **424.307.0742.0169**, 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-5-137.282: 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-6-137.282: Goiânia, 25 de Julho de 2023. **Protocolo nº 295.494:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 23/05/2023, nos termos do **§7º**, do **art. 26**, da Lei Federal de nº **9.514/97**, a Propriedade do Imóvel objeto d/matricula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF 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 **ISTI** conforme Laudo nº 920.3182.7, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 222.056,31. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-7-137.282: Goiânia, 25 de Julho de 2023. **Protocolo nº 295.494:** Certifico que, como determina o **art. 27**, da **Lei Federal de nº 9.514/97**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no Av-6, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/matricula, dentro do prazo de "trinta(30)dias, contados da averbação" da aquisição - **25/07/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária", como prevê o **§5º**, do **Inciso II**, do **art. 27**, da **Lei Federal nº 9.514/97**, em vigor. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 27 de julho de 2023.



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362307212203134420039

Consulte este selo e m

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

EMOLUMENTOS:R\$ 83,32
ISS: R \$ 4,17
FESEMP: R \$ 0,00
FEPADSAJ: R \$ 1,67
FUNDAF: R\$ 0,00

TAXA JUDICIARIA: R\$ 18,29
FUNESP: R \$ 0,00
FUNEMP: R \$ 2,50
FUNPROGE: R \$ 1,67
FEMAL: R\$ 0,00

FUNDESP: R\$ 8,33
ESTADO: R \$ 0,00
FUNCOMP: R \$ 2,50
FUNDEPEG: R\$ 1,04

VALOR TOTAL R\$ 123,49

ju
.**.onr**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec