



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 148.067, 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 102**, localizado no 1º pavimento, do **BLOCO 05**, do Empreendimento **RESIDENCIAL GRAN CANÁRIA**, situado à Rua da Divisa, no loteamento denominado **MORADA DO SOL**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sala, banho, circulação e cozinha/A.S, tendo direito a **Vaga de garagem nº 66-MÉDIA-Descoberta Livre**, com área total de 85,86m², 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 35,04m² (área comum coberta de 6,19m² e área comum descoberta de 28,85m²) com fração ideal do terreno de 0,867%, correspondente a 56,18m² do terreno **onde será edificado** constituído pelo **SÍTIO Nº 233**, da **QUADRA Nº 23**, com 6.479,65m². **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-6 e R-7-18.955, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial.

Av-1-148.067: Goiânia, 28 de Setembro de 2020. **Protocolo nº 256.679:** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do Empreendimento **RESIDENCIAL GRAN CANÁRIA**, **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-8-18.955**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

R-2-148.067: Goiânia, 28 de Setembro de 2020. **Protocolo nº 256.679:** 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 8.7877.0925200-9, firmado nesta Capital, em data de 27/08/2020, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** ao Sr. **JOÃO VICTOR FEITOSA DA SILVA CORREA**, brasileiro, militar em geral, portador da CNH nº 07435221009-DETRAN/GO, inscrito no CPF sob nº 040.089.711-30, solteiro, não convivente em união estável, e, Srta. **BEATRIZ RIBEIRO DE AGUIAR**, brasileira, secretária estenógrafa datilógrafa recepcionista e assemelhados, portadora da CI nº 6603033-SSP/GO, inscrita no CPF sob nº 754.463.241-53, solteira, não convivente em união estável, ambos residentes e domiciliados na Rua JO-14, Qda. 67, Lt. 07, C4, Jardim das Oliveiras, Senador Canêdo/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 144.214,97, sendo: R\$ 31.958,97, com recursos próprios, e, R\$ 112.256,00, com o financiamento concedido pela CAIXA. Composição de renda p/fins securitário: **67,83%** do 1º adquirente, e, **32,17%** da 2ª adquirente. Escr.01. A Oficial.

R-3-148.067: Goiânia, 28 de Setembro de 2020. **Protocolo nº 256.679:** 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 8.7877.0925200-9, firmado nesta Capital, em data de 27/08/2020, os adquirentes qualificados no R-2, 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 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\$ 112.256,00 (cento e doze mil e duzentos e cinquenta e seis reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 05/10/2020, incidindo juros à taxa nominal de 8,1600%aa e efetiva de 8,4722%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 140.320,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Escr.01. A Oficial.

Av-4-148.067: Goiânia, 03 de Fevereiro de 2021. **Protocolo nº. 260.607.** Certifico que, consta na **Av-41-18.955**, d/Circunscrição, em data de hoje, a Averbação da Construção do Empreendimento **Residencial Gran Canária**, sendo o imóvel objeto d/Matrícula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **468.233.0050.0075**, no valor venal de R\$ 60.987,55, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel emitida em 04/01/2021. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-5-148.067: Goiânia, 03 de Fevereiro de 2021. **Protocolo nº. 260.607.** Certifico que, de acordo com **Av-41-18.955**, 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-6-148.067: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 06 de Março de 2024. **Protocolo nº 304.717:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 29/01/2024, nos termos do § 7º, do **art. 26**, da Lei Federal de nº **9.514/1997**, 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 nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-3, supra**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedores-Fiduciantes**, cujo valor da consolidação é R\$ 184.664,57. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 921.6626.3, Matrícula nº 023.441-9. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-7-148.067: Goiânia, 06 de Março de 2024. **Protocolo nº 304.717:** Certifico que, como determina o **art. 27**, da Lei Federal de nº **9.514/1997**, 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 - **06/03/2024, 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 **9.514/1997**, em vigor. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 13 de março de 2024.

Matricula.....:R\$ 83,32
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 123,49



Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50); Fedapsaj(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundeppeg(1,25%=R\$1,04);