



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 157.562, 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 07**, do Empreendimento denominado **GRAN VALENCE**, situado à Avenida São Domingos, localizado no **SETOR FAZENDA SÃO DOMINGOS**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sala, banho, circulação, cozinha/A.S e 01 (uma) área privativa descoberta e direito a **Vaga de garagem nº 87-MÉDIA-Descoberta Livre**, localizada no Térreo ou 1º Pavimento, com área real total de 97,2270m², sendo área privativa de 61,5000m² (área privativa coberta – apartamento de 39,3000m², área privativa descoberta de 10,6800m² e área da vaga de garagem de 11,5200m²) e área comum de 35,7270m² (área comum coberta de 6,3647m² e área comum descoberta de 29,3622m²) com fração ideal do terreno de 0,5387450%, correspondente a 65,0897m² do terreno; **onde será edificado** constituído pela GLEBA 01A, com 10.554,42m². 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 matrícula nº 148.704 e R-1-148.704, d/Circunscrição Imobiliária. Esc. 09. A Oficial.

Av-1-157.562: Goiânia, 02 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº 287.490:** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do Empreendimento **GRAN VALENCE**, **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-2-148.704**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-2-157.562: Goiânia, 02 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº 287.490:** 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-8-148.704**, d/Circunscrição. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-3-157.562: Goiânia, 02 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº 287.490:** 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 da CAIXA. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

R-4-157.562: Goiânia, 02 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº 287.490:** 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 8.7877.1475284-7, firmado nesta Capital, em data de 24/08/2022, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** ao Sr. **DOUGLAS MEDEIROS DE SOUZA**, brasileiro, técnico de eletricidade, portador da CNH nº 05901081900-DETRAN-MA e do CPF nº 604.920.633-38, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua RM-4, Qd. 3, Lt. 5, Casa 1, Residencial Guarema, em Goiânia-GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 182.300,00, sendo: R\$ 50.796,74, com recursos próprios; R\$ 22.470,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 109.033,26 com o financiamento concedido pela Credora-Fiduciária. Sendo que a composição da renda

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ92R-SL8LG-83WY4-GPAH6>



Validar aqui este documento

ns de indenização securitária é composta da seguinte forma: 100% para Douglas Medeiros de Souza.

09. A Oficial.

R-5-157.562: Goiânia, 02 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº 287.490:** 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 8.7877.1475284-7, firmado nesta Capital, em data de 24/08/2022, 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\$ 109.033,26 (cento e nove mil trinta e três reais e vinte e seis centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 10/09/2022, 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\$ 162.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 09. A Oficial.

Av-6-157.562: Goiânia, 15 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº. 288.410.** Certifico que, consta na **Av-84-148.704**, em data de hoje, a Averbação da Construção do **CONDOMÍNIO GRAN VALENCE**, possui como **Número Oficial: 1151**, conforme documento expedido em 09/02/2022, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, d/Capital sendo o imóvel objeto d/Matrícula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **442.009.0700.0107**, no valor venal de R\$ 71.100,93, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel emitida em 24/01/2023. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-7-157.562: Goiânia, 15 de Fevereiro de 2023. Certifico que, conforme determina o art. 31-E, I, da Lei 10931/2004, que alterou Lei 4591/1964, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, visto que, a construção do condomínio já foi devidamente averbada, n/Circunscrição. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-8-157.562: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 20 de Agosto de 2025. **Protocolo nº 334.233:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 30/07/2025, 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 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 923.9991.7, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 168.101,27. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-9-157.562: ANOTAÇÃO. Goiânia, 20 de Agosto de 2025. **Protocolo nº 334.233:** 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/matricula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **20/08/2025, 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, 26 de agosto de 2025.

Matrícula.....:R\$ 88,84
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,44



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização



Valide aqui
este documento

01362508211473034420304



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); Fundeppeg(1,25%=R\$1,11);

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ92R-SL8LG-83WY4-GPAH6>