



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

154.654

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 26 de abril de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202, localizado no 2º Pavimento, do BLOCO 12, 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 e cozinha/A.S, e direito a Vaga de garagem nº 105-Grande-Descoberta, com área total de 87,3966m², sendo área privativa de 53,0500m² (área privativa coberta - apartamento de 39,3000m² e área da vaga de garagem de 13,7500m²) e área comum de 34,3466m² (área comum coberta de 6,1188m² e área comum descoberta de 28,2278m²) com fração ideal do terreno de 0,5179293%, correspondente a 52,3074m² 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. Escr.06. A Oficial. *[Assinatura]*

Av-1-154.654: Goiânia, 26 de Abril de 2022. Protocolo nº 275.990: 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. Escr.06. Dou fé. A Oficial. *[Assinatura]*

Av-2-154.654: Goiânia, 26 de Abril de 2022. Protocolo nº 275.990: 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. Escr.06. Dou fé. A Oficial. *[Assinatura]*

Av-3-154.654: Goiânia, 26 de Abril de 2022. Protocolo nº 275.990: 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. Escr.06. Dou fé. A Oficial. *[Assinatura]*

R-4-154.654: Goiânia, 26 de Abril de 2022. Protocolo nº 275.990: 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 8.7877.1333661-0, firmado nesta Capital, em data de 07/02/2022, a proprietária supra qualificada, VENDEU ao Sr. CELSO CORREIA GOMES, brasileiro, agente administrativo, portador da CNH nº 07362529901-DETRAN/SP, inscrito no CPF sob nº 012.096.341-80, solteiro, não convivente em união estável até a presente data, residente e domiciliado na Rua Daisy Porto, Qda. 32, Lt. 06, Jardim Riviera em Aparecida de Goiânia/GO, o

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUBUA-F957M-TQHN4-6VYYW>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº ⁰¹
 imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 147.500,00, sendo: R\$ 28.293,00, com recursos próprios; R\$ 1.207,00, com desconto complementemente concedido pelo FGT/União, e, R\$ 118.000,00, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr.06. A Oficial. *0000*

R-5-154.654: Goiânia, 26 de Abril de 2022. Protocolo nº 275.990: 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 8.7877.1333661-0, firmado nesta Capital, em data de 07/02/2022, o adquirente qualificado no R-4, supra, 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\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 09/03/2022, incidindo juros à taxa nominal de 6,5000%aa e efetiva de 6,6971%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 156.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. Escr.06. A Oficial. *0000*

Av-6-154.654: 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 442.009.0700.0191, no valor venal de R\$ 70.711,63, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel emitida em 24/01/2023. Escr.06. Dou fé. A Oficial. *0000*

Av-7-154.654: 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. *0000*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUBUA-F957M-TQHN4-6VYYW>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

154.654

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0154654-46

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 21 de novembro de 2025

CNM

Av-8-154.654 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 21 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta)

Av-9-154.654 - Protocolo n. 339.662, de 23/10/2025. **DADOS DO IMÓVEL - CEP.** Por requerimento firmado em 15/08/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74477-605**. Emolumentos: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 0,00. FUNEMP: R\$ 0,00. FUNCOMP: R\$ 0,00. FEPADSAJ: R\$ 0,00. FUNPROGE: R\$ 0,00. FUNDEPEG: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Selo Digital n. 01362510211548825430126. Goiânia, 21 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta)

Av-10-154.654 - Protocolo n. 339.662, de 23/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 15/08/2025 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\$ 189.776,77. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92399435, emitido em 23/10/2025. 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\$ 9,41. ISS: R\$ 37,64. Total: R\$ 972,89. Selo Digital n. 01362510211548825430126. Goiânia, 21 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUBUA-F957M-TQHN4-6VYYW>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Pedido n. 339.662, de 23/10/2025, emitido em 21/11/2025 às 17:42:29

Página 3 de



Selo digital

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por GUILHERME ANDRADE MENDONÇA (039.668.111-54)



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **154.654** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015 /1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 4,44	Total:	R\$ 134,00

Selo digital n. **01362511212697534420188**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por GUILHERME ANDRADE MENDONÇA

(039.668.111-54)

Goiânia/GO, 21 de novembro de 2025

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.

