



Valide aqui
este documento



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

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0147314-47

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

147.314

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 09 de junho de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403, localizado no 4º Pavimento, do BLOCO 10B - SUBCONDOMÍNIO GRAN VITTA, 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 Vagas de Garagens nºs. 276/277, com área total de 89,4316m², sendo área privativa de 63,63m² (área privativa coberta - apartamento de 39,3000m² e área da vaga de garagem para carro de 24,3300m²); área comum de 25,8016m² (área comum coberta de 6,2429m² e área comum descoberta de 19,5588m²), cabendo-lhe a fração ideal de 0,1454% correspondente a 48,9145m² do terreno onde será edificado constituído pela Área 01, com 50,2448m². 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.01. A Oficial. *JS*

Av-1-147.314: Goiânia, 09 de Junho de 2020. Protocolo nº 253.522: Certifico que: a INCORPORAÇÃO do CONDOMÍNIO "GRAN VALLEY E GRAN VITTA", 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-3-141.992, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr.01. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-2-147.314: Goiânia, 09 de Junho de 2020. Protocolo nº 253.522: 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-9-141.992, d/Circunscrição. Escr.01. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-3-147.314: Goiânia, 09 de Junho de 2020. Protocolo nº 253.522: 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.01. Dou fé. A Oficial. *JS*

R-4-147.314: Goiânia, 09 de Junho de 2020. Protocolo nº 253.522: 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 8.7877.0803946-8, firmado nesta Capital, em data de 26/03/2020, a proprietária constante e supra qualificada, VENDEU ao Sr. PEDRO HENRIQUE FRANCO ROCHA SANTANA, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 07013207661-DETRAN/GO, inscrito no CPF sob nº 042.831.791-08, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Avenida Marechal Rondon, Qd. Área, Lt. Área, aptº 51 A, 7, Vila

(continua no verso...)





Valide aqui
este documento



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

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0147314-47

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01
São Luiz, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 165.400,00, sendo: R\$ 32.643,31, com recursos próprios; R\$ 4.076,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS, e, R\$ 128.680,69, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr.01. A Oficial. *JS*

R-5-147.314: Goiânia, 09 de Junho de 2020. Protocolo nº 253.522: 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 8.7877.0803946-8, firmado nesta Capital, em data de 26/03/2020, 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 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\$ 128.680,69 (cento e vinte e oito mil seiscentos e oitenta reais e sessenta e nove centavos), a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 01/05/2020, incidindo juros à taxa nominal de 5,5000%aa e efetiva de 5,6407%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 165.500,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. Escr.01. A Oficial. *JS*

Av-6-147.314: Goiânia, 17 de Junho de 2021. Protocolo nº 265.142: Certifico que, consta sob nº Av-143-141.992, feita em data de hoje, a Averbação da Construção do BLOCO 10B - Subcondomínio Gran Vitta, sendo o imóvel d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº 420.140.0977.0636, no valor venal de R\$ 59.031,80, de acordo com Certidão de Cadastro e Averbação de Imóvel. Escr.01. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-7-147.314: Goiânia, 17 de Junho de 2021. Protocolo nº 265.142: Certifico que, de acordo com Av-144-141.992, feita em data de hoje, fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro, em razão de conclusão da obra do BLOCO 10B - Subcondomínio Gran Vitta. Escr.01. Dou fé. A Oficial. *JS*





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

147.314

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0147314-47

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 22 de julho de 2026

CNM

Av-8-147.314 - 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, 22 de julho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

Av-9-147.314 - Protocolo n. 356.818, de 22/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 18/06/2026 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\$ 176.866,95. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.2377.9, emitido em 23/06/2026. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 786,29. FUNDESP: R\$ 78,63. FUNEMP: R\$ 23,59. FUNCOMP: R\$ 47,18. FEPADSAJ: R\$ 15,73. FUNPROGE: R\$ 15,73. FUNDEPEG: R\$ 9,83. ISS: R\$ 39,31. Total: R\$ 1.016,29. Total Geral: R\$ 1.075,29 Selo Digital n. 01362606223007025430014. Goiânia, 22 de julho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-10-147.314 - Protocolo n. 356.818, de 22/06/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 07/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74580-415** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **5P2P5NQ-M.Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo Digital n. 01362606223007025430014. Goiânia, 22 de julho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).





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. **147.314** 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\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,93

Selo digital n. **01362607212697134420366**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 23 de julho de 2026

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.

