



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

**Dr. IGOR FRANÇA GUEDES, Oficial Interino do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei,**

**CERTIFICA**, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973 e do art. 41 da Lei nº 8.935/1994, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 156.892** do Livro nº 2 - Registro Geral:

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101**, localizado no 1º Pavimento, do **BLOCO 01**, 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 184**, com área total de 107,4180m², sendo área privativa de 70,2600m² (área privativa coberta – apartamento de 39,3000m², área privativa descoberta de 19,4400m² e área da vaga de garagem de 11,5200m²) e área comum de 37,1580m² (área comum coberta de 6,6197m² e área comum descoberta de 30,5384m²) com fração ideal do terreno de 0,5603244%, correspondente a 76,0291m² 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. 02. A Oficial.

**Av-1-156.892:** Goiânia, 21 de Outubro de 2022. **Protocolo nº 284.935.** 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. 08. Dou fé. A Oficial.

**Av-2-156.892:** Goiânia, 21 de Outubro de 2022. **Protocolo nº 284.935.** 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-4-148.704**, d/Circunscrição. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

**Av-3-156.892:** Goiânia, 21 de Outubro de 2022. **Protocolo nº 284.935.** 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 dela própria. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

**R-4-156.892:** Goiânia, 21 de Outubro de 2022. **Protocolo nº 284.935.** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1492186-0, firmado nesta Capital, em data de 05/09/2022, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** ao Sr. **JAMILSON LAUDEMIRO DOS SANTOS**, brasileiro, técnico de telecomunicações, divorciado, não declarou possuir união estável, portador da CNH nº 03182717790-Detran-GO e do CPF nº 899.797.021-68, residente e domiciliado na Rua E5, Qda. 13, Casa 4, Vila Lucy, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 189.400,00, sendo: R\$ 36.859,53,



Valide aqui  
este documento

com recursos próprios; R\$ 41.522,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 107.244,24 com o financiamento concedido pela CAIXA. Esc. 02. A Oficial.

**R-5-156.892:** Goiânia, 21 de Outubro de 2022. **Protocolo nº 284.935.** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1492186-0, firmado nesta Capital, em data de 05/09/2022, 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\$ 107.244,24 (cento e sete mil duzentos e quarenta e quatro reais e vinte e quatro centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 10/10/2022, incidindo juros à taxa nominal de 4,5000%aa e efetiva de 4,5939%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 178.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 02. A Oficial.

**Av-6-156.892:** 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 **442.009.0700.0010**, no valor venal de R\$ 71.490,23, de acordo com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel emitida em 24/01/2023. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

**Av-7-156.892:** 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-8-156.892** - Protocolo n. 335.027, de 15/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento datado em 13/08/2025 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\$ 185.662,63. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92401025, emitido em 04/08/2025. 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\$ 9,43; ISSQN: R\$ 37,64; Total: R\$ 972,91. Selo Digital nº: 01362508111564525430267. Goiânia, 02 de setembro de 2025. Dou fé. O Oficial Interino, Igor França Guedes.

O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia/GO, 17 de setembro de 2025.



Valide aqui  
este documento

Matrícula.....:R\$ 88,84  
Atos(0).....:R\$ 0,00  
Complemento.....:R\$ 0,00  
5% ISSQN PREFEITURA  
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,44  
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17  
\*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54  
Valor Total.....:R\$ 133,99

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

#### 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.
- 3- A certidão digital é válida exclusivamente em meio eletrônico. A presente impressão não possui efeito jurídico para apresentação em juízo ou perante terceiros, constituindo apenas cópia destinada à conferência dos dados.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNAWY-3ZCEW-YYXR9-S7LVY>