



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

144.039

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 17 de abril de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302, localizado no 3º pavimento, do BLOCO 37, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE GRAN VIENA, situado na Avenida Nerópolis com Rua PB-4, Rua PB-6 e Rua PB-8, no loteamento BALNEÁRIO GRAN VIENA, n/Capital, contendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo quarto 1 e quarto 2, sala, banho, circulação, cozinha e serviço, com área total de 60,9331m² sendo: 42,81m² de área privativa do apartamento, 11,52m² de área privativa correspondente à vaga descoberta vinculada nº 671; 54,33m² de área privativa total, 6,2880m² de área de uso comum coberta, 0,3151m² de área de uso comum descoberta, sendo 6,6031m² de área de uso comum total, com uma fração ideal de 51,2843m² ou 0,1484163% da área do terreno, onde será construído, constituído pelo LOTE Nº 01, da QUADRA Nº 01, com área de 34.554,34m². PROPRIETÁRIA: Empresa, MRV PRIME BALNEÁRIO GOIÂNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.558.700/0001-66, com sede na Rua 9, nº 1278, Sala 15, Galeria Via 9 Oeste, Setor Oeste, nesta Capital, conforme R-1-133.786, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial *JG*

Av-1-144.039: Goiânia, 17 de Abril de 2019. Protocolo nº 241.707: Certifico que: a INCORPORAÇÃO do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE GRAN VIENA, 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-2-133.786, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr.01. Dou fé. A Oficial *JG*

R-2-144.039: Goiânia, 17 de Abril de 2019. Protocolo nº 241.707: 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0522102-8, firmado nesta Capital, em data de 15/02/2019, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, VENDEU ao Sr. MARCOS VINICIUS OLIVEIRA DE MORAES, brasileiro, balconista, portador da CNH nº 06146157653-DETRAN/GO, inscrito no CPF sob nº 050.547.761-09, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Duque de Caixas, Qda. 09, Lt. 15, Cs 3, Jardim Pompéia, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 149.148,59, sendo: R\$ 26.763,78, com recursos próprios; R\$ 2.583,27, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 13.694,00, com recursos concedidos pelo desconto do FGTS, e, R\$ 106.107,54, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr.01. A Oficial *JG*

R-3-144.039: Goiânia, 17 de Abril de 2019. Protocolo nº 241.707: 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0522102-8, firmado nesta

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MH5ZQ-KCMG4-EUFFP-Y23AD>

Pedido n. 343.490, de 15/12/2025, emitido em 19/01/2026 às 17:30:38

Página 1 de

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

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br



Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (020.642.311-02)



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

Capital, em data de 15/02/2019, o adquirente constante e qualificado no R-2, 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\$ 106.107,54 (cento e seis mil cento e sete reais e cinquenta e quatro centavos), a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 16/03/2019, 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\$ 152.605,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias. Escr.01. A Oficial. *JFG*

Av-4-144.039: Goiânia, 10 de Janeiro de 2020. Protocolo nº. 249.088. Certifico que, consta Av-141-133.786, em data de hoje, a Averbação da Construção do BLOCO 37 - Condomínio Residencial Parque Gran Viena, sendo o imóvel objeto d/Matrícula, está Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº 424.307.0742.0595, no valor venal de R\$ 49.677,09, de acordo com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 16/11/2019. Escr.03. Dou fé. A Oficial. *JFG*

Av-5-144.039: Goiânia, 10 de Janeiro de 2020. Protocolo nº. 249.088: Certifico que, de acordo com Av-142-133.786, 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. *JFG*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MH5ZQ-KCMG4-EUFFP-Y23AD>



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

144.039

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0144039-75

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 15 de dezembro de 2025

CNM

Av-6-144.039 - 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, 15 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).

R-7-144.039 - Protocolo n. 339.818, de 27/10/2025. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 27/05/2025, pelo Juízo de Direito da Central de Cumprimento de Sentenças Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5269205-62.2023.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE GRAN VIENA contra MARCOS VINICIUS OLIVEIRA DE MORAES, já qualificado, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 120.262,57 (cento e vinte mil duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), calculado em 26/03/2025. Emolumentos: R\$ 1.862,80. FUNDESP: R\$ 186,28. FUNEMP: R\$ 55,88. FUNCOMP: R\$ 111,77. FEPADSAJ: R\$ 37,26. FUNPROGE: R\$ 37,26. FUNDEPEG: R\$ 23,29. ISS: R\$ 93,14. Total: R\$ 2.407,68. Selo Digital n. 01362510283664425430097. Goiânia, 15 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).

Av-8-144.039 - Protocolo n. 343.490, de 15/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 12/12/2025 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\$ 243.723,19. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.6002.6, emitido em 15/12/2025. 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. 01362512112983525430216. Goiânia, 19 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).

Av-9-144.039 - Protocolo n. 343.490, de 15/12/2025. **DADOS DO IMÓVEL - CEP.** Por requerimento firmado em 08/01/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74591-100**. 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. 01362512112983525430216. Goiânia, 19 de janeiro de 2026. 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/MH5ZQ-KCMG4-EUFFP-Y23AD>



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. 343.490, de 15/12/2025, emitido em 19/01/2026 às 17:30:38

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 DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (020.642.311-02)



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. **144.039** 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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 343.490 de 15/12/2025 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	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\$ 139,11

Selo digital n. **01362601195854134420060**

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

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA
(020.642.311-02)

Goiânia/GO, 19 de janeiro 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.

