



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: 026039.2.0140488-58

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

140.488	Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01
Matrícula	Goiânia, 22 de fevereiro de 2018
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204, localizado no 2º pavimento, do BLOCO 04, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE GRAN ROYALLE, situado na Rua Crepúsculo, no loteamento SETOR MORADA DO SOL, 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 60,3348m² sendo: 41,78m² de área privativa do apartamento, 11,52m² de área privativa de garagem, correspondente a vaga descoberta vinculada nº 048; 53,30m² de área privativa total, 6,4129m² de área de uso comum coberta, 0,6219m² de área de uso comum descoberta, sendo 7,0348m² de área de uso comum total, com uma fração ideal de 50,9227m² ou 0,4265140% da área do terreno, onde será construído, constituído pelo LOTE Nº 01/12, da QUADRA Nº 17/168/17/170, com área de 11.939,28m². PROPRIETÁRIA: Empresa, MRV PRIME PROJETO GOIÁS B INCORPORAÇÕES SPE LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.344.689/0001-77, com sede na Rua 9, Quadra G9, Lotes 45/13, Sl. 11, Parte C - GL.V.9 Oeste, Setor Oeste, Goiânia-Goiás, conforme R-1-135.575, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial. <i>JS</i> Av-1-140.488: Goiânia, 22 de Fevereiro de 2018. Certifico que: a INCORPORAÇÃO do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE GRAN ROYALLE, 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-3-135.575, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr.01. Dou fé. A Oficial. <i>JS</i> R-2-140.488: Goiânia, 22 de Fevereiro de 2018. 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) Fiduciante(s), nº 8.7877.0182011-3, firmado n/Capital, em data de 28/08/2017, a proprietária constante e supra qualificada, VENDEU à Sra. CRISTINA FERREIRA MARQUES, brasileira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, portadora da CI nº 4639989-DETRAN/GO e do CPF nº 002.118.011-35, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge, Sr. LEONILSON FREITAS MORAES, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 6158108-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 546.488.232-49, residentes e domiciliados na Rua G, Qda. 81, Lt. 22, Cs. 2, Setor Parque Tremendão, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 132.036,00, pagos da seguinte forma: R\$ 5.143,41, com recursos próprios; R\$ 9.442,59, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.415,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS, e, R\$ 115.035,00, com o financiamento concedido pela CAIXA. Escr.01. A Oficial. <i>JS</i> R-3-140.488: Goiânia, 22 de Fevereiro de 2018. Por Contrato de Compra e Venda	

(continua no verso...)

Pedido n. 350.788, de 30/03/2026, emitido em 22/04/2026 às 15:25:57

Página 1 de 4

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

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Selo digital





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: 026039.2.0140488-58

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

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) Fiduciante(s), nº 8.7877.0182011-3, firmado n/Capital, em data de 28/08/2017, os adquirentes constantes e qualificados no R-2, supra, ALIENARAM de forma resolúvel, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, 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, nós 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\$ 115.035,00 (cento e quinze mil e trinta e cinco reais), a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a primeira no dia 28/09/2017, incidindo juros a taxa nominal de 6,5000%aa e efetiva de 6,6971%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.500,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial. *JFS*

Av-4-140.488: Goiânia, 29 de Janeiro de 2020. Protocolo nº. 250.494. Certifico que, consta Av-71-135.575, em data de hoje, a Averbação da Construção do Condomínio Residencial Parque Gran Royale, sendo o imóvel objeto d/Matrícula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº 468.170.0021.0069, no valor venal de R\$ 50.479,19, de acordo com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 04/01/2020. Escr.03. Dou fé. A Oficial. *JFS*

Av-5-140.488: Goiânia, 29 de Janeiro de 2020. Protocolo nº. 250.494 Certifico que, de acordo com Av-72-135.575, 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. *JFS*





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

140.488

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0140488-58

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 22 de abril de 2026

CNM

Av-6-140.488 - 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 abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

Av-7-140.488 - Protocolo n. 350.788, de 30/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 27/03/2026 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 136.639,74. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.9214.7, emitido em 16/04/2026. **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\$ 583,76. FUNDESP: R\$ 58,38. FUNEMP: R\$ 17,51. FUNCOMP: R\$ 35,03. FEPADSAJ: R\$ 11,68. FUNPROGE: R\$ 11,68. FUNDEPEG: R\$ 7,30. ISS: R\$ 29,19. Total: R\$ 754,53. Total Geral: R\$ 813,53 Selo Digital n. 01362603275225325430077. Goiânia, 22 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-8-140.488 - Protocolo n. 350.788, de 30/03/2026. DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 27/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74475-232** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **MHD1E1R-H. 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. 01362603275225325430077. Goiânia, 22 de abril 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. **140.488** 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. **01362604222553234420118**

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, 22 de abril 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.

