



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0078232-44

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **78.232**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. IMÓVEL: Apartamento **302**, localizado no **3º Pavimento** do **Bloco A-19**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO PARQUE BELLE NATURE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, composto de sala, dois quartos, um banho, circulação, cozinha/as e 01 vaga de estacionamento privativa; com área privativa de 44,48 m², área privativa total de 44,48 m², área de uso comum de 21,5312 m², área real total de 66,0112 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,001341429%; confrontando com frente para área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com a área externa e pelo lado direito com o apartamento 301; edificado na chácara **05** da quadra **01**, com a área de **48.050,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Marajó, com 100,00 metros, pelo fundo com o córrego mangal sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a chácara 04 com 496,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06 com 496,00 metros. PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME GO IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ n° 12.504.408/0001-80, com sede e foro à R9, n° 1278, parte D, Sala 15, Galeria, Via 9 Oeste, Setor Oeste, Goiânia-GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-10=9.427**, Livro 2 desta Serventia. Em 05/02/2016. A Substituta

Av-1=78.232 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 17/03/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada

Pedido nº 11.192 - nº controle: 41424.54173.7E744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJD74-EXYG5-SP3GK-2VVZG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJD74-EXYG5-SP3GK-2VVZG>

no R-11=9.427, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=78.232 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-13=9.427, desta Serventia. A Substituta

Av-3=78.232 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com o credor **Banco do Brasil S/A**, conforme registro nº R-25=9.427, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-4=78.232 - Protocolo nº 83.696, de 23/08/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 28/03/2017, pela MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 013/2017, expedida pela Diretora de Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 28/03/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160076786, registrada pelo CREA-GO, em 17/05/2016 e CND do INSS nº 000702017-88888779 emitida em 20/04/2017 válida até 17/10/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 31/08/2017. A Substituta

Av-5=78.232 - Protocolo nº 83.695 de 23/08/2017 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Pela MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda foi pedido que se cancelasse e como cancelada fica a afetação, objeto da Av-13=9.427, em virtude da construção acima referida. Em 31/08/2017. A Substituta

Av-6=78.232 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-33=9.427, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=78.232 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.386, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=78.232 - Protocolo nº 95.364, de 11/03/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S.A, firmado em São Paulo - SP, em 01/02/2019, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=78.232. Em 25/03/2019. A Substituta

Av-9=78.232 - Protocolo nº 101.143, de 09/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/12/2019, fica averbado o número da

Pedido nº 11.192 - nº controle: 41424.54173.7E744.A5F4D41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJD74-EXYG5-SP3GK-2VVZG>

inscrição municipal do imóvel, que é **122108**. Em 12/12/2019. A Substituta

R-10=78.232 - Protocolo nº 101.143, de 09/12/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 19/11/2019, celebrado entre MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.504.408/0001-80, com sede na Rua 09, nº 1278, Galeria Via 9, Sala 15, Parte D, Setor Oeste, Goiânia - GO, como vendedora, e **PRISCILA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, gerente, CI nº 2879278 SSP-DF, CPF nº 040.262.601-00, residente e domiciliada na QR 506, Conjunto 1, Lote 01, Apartamento 101, Samambia Sul - DF, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 148.899,92 (cento e quarenta e oito mil oitocentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), reavaliado por R\$ 148.899,92 (cento e quarenta e oito mil oitocentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 26.560,64 (vinte e seis mil quinhentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 16.339,28 (dezesesseis mil trezentos e trinta e nove reais e vinte e oito centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 12/12/2019. A Substituta

R-11=78.232 - Protocolo nº 101.143, de 09/12/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 796,50, vencível em 20/12/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais). Em 12/12/2019. A Substituta

Av-12=78.232 - Protocolo n.º 169.589, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude de requerimento, datado de 15/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26, Parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 31/12/2024, 02 e

Pedido nº 11.192 - nº controle: 41424.54173.7E744.A5F4D41



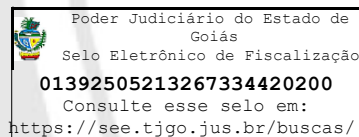
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJD74-EXYG5-SP3GK-2VVZG>

03/01/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 138.331,32 (cento e trinta e oito mil trezentos e trinta e um reais e trinta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760015. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de maio de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 11.192 - nº controle: 41424.54173.7E744.A5F4D41



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

