



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° 026153.2.0078417-71

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° **78.417**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **103**, localizado no **1° Pavimento Térreo do Bloco B-07**, 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/a.s, área privativa descoberta e 01 vaga de estacionamento privativa; com área privativa de 54,29 m², área privativa total de 54,29 m², área de uso comum de 22,1618 m², área real total de 76,4518 m² e coeficiente de proporcionalidade de de 0,001414983%; confrontando com frente para área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 101 do bloco adjacente e pelo lado direito com o apartamento 104; 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

Pedido nº 20.900 - nº controle: 40434.5417C.79704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGNDY-D936Y-9SYV8-MWYVE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGNDY-D936Y-9SYV8-MWYVE>

Av-1=78.417 - 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 no R-11=9.427, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=78.417 - 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=78.417 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-28=9.427, Livro 2, desta Serventia. Em 08/08/2017. A Substituta

Av-4=78.417 - 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-5=78.417 - 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-6=78.417 - Protocolo nº 83.831, de 29/08/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/08/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122290**. Em 12/09/2017. A Substituta

Av-7=78.417 - Protocolo nº 83.831, de 29/08/2017 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de 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 dos Devedores Fiduciários, firmado em Brasília - DF, em 09/06/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da Garantia Hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=78.417. Em 12/09/2017. A Substituta

Pedido nº 20.900 - nº controle: 40434.5417C.79704.85D4F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGNDY-D936Y-9SYV8-MWYVE>

R-8=78.417 - Protocolo nº 83.831, de 29/08/2017 - COMPRA E VENDA -
Em virtude do contrato acima, 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, Parte D, Sala 15, Galeria Via 9, Setor Oeste, Goiânia - GO, como vendedora e incorporadora, entidade organizadora e fiadora, e **NATALIA MELO DE OLIVEIRA BOITRAGO**, brasileira, bancária, CNH nº 05738903460 DETRAN-DF, CPF nº 022.758.821-54 e seu marido **MAYKON NUNES BOITRAGO**, brasileiro, auxiliar de escritório, CNH nº 05200750979 DETRAN-DF, CPF nº 043.946.611-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 01, Conjunto B, Casa 23, Candangolândia - DF, como compradores e devedores fiduciários; Prime Incorporações e Construções S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.409.834/0001-55, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2.222, 8º Andar, Sala nº 801, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, como construtora e fiadora 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\$ 137.833,00 (cento e trinta e sete mil e oitocentos e trinta e três reais), reavaliado por R\$ 137.833,00 (cento e trinta e sete mil e oitocentos e trinta e três reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 8.833,00 (oito mil e oitocentos e trinta e três reais), valor dos recursos próprios; R\$ 30.167,96 (trinta mil cento e sessenta e sete reais e noventa e seis centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 98.832,04 (noventa e oito mil oitocentos e trinta e dois reais e quatro centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 12/09/2017. A Substituta

R-9=78.417 - Protocolo nº 83.831, de 29/08/2017 - 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\$ 98.832,04 (noventa e oito mil oitocentos e trinta e dois reais e quatro centavos), 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\$ 744,72, vencível em 09/07/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). Em 12/09/2017. A Substituta

Av-10=78.417 - Protocolo nº 95.855, de 01/04/2019 - CONSTRUÇÃO -
Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 16/11/2018, pela MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda foi pedido que se

Pedido nº 20.900 - nº controle: 40434.5417C.79704.85D4F41

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/CGNDY-D936Y-9SYV8-MWYVE>

averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se Parcial nº 094/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 08/10/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140062778, registrada pelo CREA-GO, em 03/04/2014 e CND do INSS nº 002492018-88888779 emitida em 16/11/2018 válida até 15/05/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/04/2019. A Substituta

Av-11=78.417 - Protocolo nº 95.856 de 01/04/2019 - 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 03/04/2019. A Substituta

Av-12=78.417 - Protocolo n.º 178.300, de 13/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/10/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 18, 21 e 22/07/2025, 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\$ 136.496,32 (cento e trinta e seis mil quatrocentos e noventa e seis reais e trinta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511215010925760007. 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\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

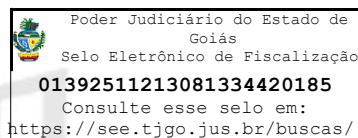
Pedido nº 20.900 - nº controle: 40434.5417C.79704.85D4F41



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de novembro 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 20.900 - nº controle: 40434.5417C.79704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGNDY-D936Y-9SYV8-MWYVE>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

