



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° 026153.2.0101380-52

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° **101.380**, 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 **503**, localizado no **5º Pavimento**, do **Bloco 04**, do empreendimento **BELLE GIARDINO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDINS - 2ª FASE/ETAPA B**, composto de estar/jantar, circulação, 02 quartos, CHWC, cozinha/área de serviço e vaga de estacionamento n° **148**, com área privativa de 42,81 m², área privativa total de 42,81 m², área de uso comum 41,6469 m², área real total 84,4569 m², coeficiente de proporcionalidade 0,002481; confrontando pela frente com a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 504 e lado direito com o apartamento 501 do bloco adjacente; edificado na **Quadra Habitacional "QC-06"**, com área de **19.099,95 m²**, confrontando pela frente de quem olha para a Área Verde 16, com 223,00 metros; pelo fundo para a QC-05, com 223,00 metros; pelo lado esquerdo em duas seções, para a Praça-03, com 55,65 metros; e Rua S-3, com 30,00 metros e pelo lado direito para Área Institucional-05, com 85,65 metros. PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: **R-11=38.858** do Cartório de Registro de Imóveis desta Serventia. Em 26/07/2021. A Substituta

Av-1=101.380 - 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

Pedido nº 17.799 - nº controle: 40424.44677.77794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXNDU-G8LTH-68NE5-UZA4D>

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/WXNDU-G8LTH-68NE5-UZA4D>

10/03/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-16=38.858 e retificada nas averbações Av-18, Av-24 e Av-26=38.858, desta Serventia. A Substituta

Av-2=101.380 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-17=38.858, desta Serventia. A Substituta

Av-3=101.380 - 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-27=38.858, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-4=101.380 - Protocolo nº 132.700, de 05/01/2023 (ONR - AC002180846) - CONSTRUÇÃO PARCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 20/10/2021, pela MRV Engenharia e Participações S/A, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 353-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano e Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 13/10/2022; ART's nºs 1020210080332 e 1020220195696 registradas pelo CREA-GO, em 22/04/2021 e 11/08/2022, respectivamente e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.003.34466/70-001, emitida em 14/10/2022 com validade até 12/04/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/01/2023. A Substituta

Av-5=101.380 - Protocolo nº 132.775, de 09/01/2023 (ONR - AC002184845) - 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-31=38.858, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=101.380 - Protocolo nº 132.796, de 09/01/2023 (ONR - AC002184803) - 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 3.883, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=101.380 - Protocolo nº 140.511, de 13/07/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/07/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **261666**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 13/07/2023. A Substituta

Av-8=101.380 - Protocolo nº 140.511, de 13/07/2023 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de

Pedido nº 17.799 - nº controle: 40424.44677.77794.D594D

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/WXNDU-G8LTH-68NE5-UZA4D>

Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 19/06/2023, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=101.380. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 13/07/2023. A Substituta

R-9=101.380 - Protocolo nº 140.511, de 13/07/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, como vendedora, e **DAVID RAPHAEL PEREIRA**, brasileiro, solteiro, gerente, CI nº 2387314 SSP-DF, CPF nº 692.123.501-78, residente e domiciliado na SQ 17, Quadra 2, Casa 11, centro, Cidade Ocidental - GO, como comprador e devedor 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\$ 182.300,00 (cento e oitenta e dois mil e trezentos reais), reavaliado por R\$ 182.300,00 (cento e oitenta e dois mil e trezentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 40.807,36 (quarenta mil oitocentos e sete reais e trinta e seis centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 4.007,00 (quatro mil e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 137.485,64 (cento e trinta e sete mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 13/07/2023. A Substituta

R-10=101.380 - Protocolo nº 140.511, de 13/07/2023 - 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\$ 137.485,64 (cento e trinta e sete mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros balcão nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 829,94, vencível em 20/07/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 177.370,00 (cento e setenta e sete mil e trezentos e setenta reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 13/07/2023. A Substituta

Av-11=101.380 - Protocolo n.º 175.743, de 22/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/08/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do

Pedido nº 17.799 - nº controle: 40424.44677.77794.D594D



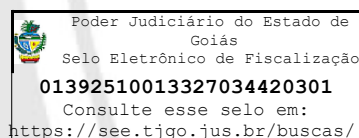
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXNDU-G8LTH-68NE5-UZA4D>

proprietário via edital, publicado nos dias 17, 22 e 23/04/2025, 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\$ 181.534,14 (cento e oitenta e um mil quinhentos e trinta e quatro reais e quatorze centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510033884925770003. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de outubro 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 17.799 - nº controle: 40424.44677.77794.D594D

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