



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° 026153.2.0096259-89

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° **96.259**, 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 **103**, do Bloco **08**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominando **BELA MORADA**, situado nesta cidade, na **FAZENDA SAIA VELHA**, composto de sala de estar/jantar, dois quartos, circulação, CHWC, cozinha/A.S e área privativa descoberta, com área privativa de 52,09 m², área privativa total de 52,09 m², área de uso comum 36,2038 m², área real total 88,2938 m², coeficiente de proporcionalidade 0,007353747; confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 104 e pelo lado direito com o apartamento 101 do bloco adjacente, está vinculada a este imóvel a vaga de garagem de n° **69/70**; edificado no Módulo **21** - denominado de **Área 04 - Módulo 21**, (desmembrado da Área 04 da Gleba "E" Remanescente), com a área de **9.386,09 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Tancredo Neves, com 46,53 metros; pelo fundo com o Loteamento Valparaíso I - Etapa E, com 96,46 metros; pelo lado direito com 32,88 metros, com o Módulo 20, mais 2,29 metros mais 20,15 metros mais 13,98 metros mais 29,41 metros mais 29,24 metros mais 17,29 metros mais 18,28 metros mais 26,93 metros mais 73,76 metros, nestas extensões com a Reserva Legal 07 da Gleba E (Remanescente) - Área 05 e pelo lado esquerdo com Loteamento Valparaíso I - Etapa E com 160,69 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, no 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais - MG. REGISTRO ANTERIOR: **70.591**. Em 10/01/2020. A Substituta

Pedido nº 11.210 - nº controle: 45424.54175.7A744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAKGV-TFSUE-SWBBQ-BU55T>

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/UAKGV-TFSUE-SWBBQ-BU55T>

Av-1=96.259 - 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 21/02/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=70.591, desta Serventia. A Substituta

Av-2=96.259 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=70.591, desta Serventia. A Substituta

Av-3=96.259 - 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-9=70.591, Livro 2, desta Serventia. Em 30/04/2020. A Substituta

Av-4=96.259 - Protocolo nº 103.950, de 08/05/2020 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202005.0613.01138078-IA-909, datado em 06/05/2020, nos autos do processo nº 51265049520168130024, do Foro Lafayette de Belo Horizonte - MG, contra **MRV Engenharia e Participações S/A**. Em 11/05/2020. A Substituta

Av-5=96.259 - Protocolo nº 104.051, de 15/05/2020 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202005.0813.01140799-TA-590, datado de 08/05/2020, do Foro Lafayette de Belo Horizonte - MG, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-4=96.259. Em 15/05/2020. A Substituta

Av-6=96.259 - Protocolo nº 105.084, de 01/07/2020 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202006.3010.01204503-IA-130, datado em 30/06/2020, nos autos do processo nº 00000537420135070011, da 11ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE, contra **MRV Engenharia e Participações S/A**. Em 02/07/2020. A Substituta

Av-7=96.259 - Protocolo nº 105.251, de 09/07/2020 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202007.0111.01206624-TA-450, datado de 01/07/2020, da 11ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-6=96.259. Em 09/07/2020. A Substituta

Av-8=96.259 - Protocolo nº 105.304, de 13/07/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura

Pedido nº 11.210 - nº controle: 45424.54175.7A744.A5F4D41

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/UAKGV-TFSUE-SWBBQ-BU55T>

Municipal desta cidade, emitida em 07/07/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257107**. Em 22/07/2020. A Substituta

Av-9=96.259 - Protocolo nº 105.304, de 13/07/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do 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, firmado em Brasília - DF, em 19/06/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=96.259. Em 22/07/2020. A Substituta

R-10=96.259 - Protocolo nº 105.304, de 13/07/2020 - 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 incorporadora, e **RONALDO MACIEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motoboy, CNH nº 04618232648 DETRAN-DF, CPF nº 028.294.091-08, residente e domiciliado na Quadra 61, Conjunto E, Lote 28, Casa 03, Del Lago I, Paranoá - DF, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 157.900,00 (cento e cinquenta e sete mil e novecentos reais), reavaliado por R\$ 157.900,00 (cento e cinquenta e sete mil e novecentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 36.191,77 (trinta e seis mil cento e noventa e um reais e setenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 120.208,23 (cento e vinte mil duzentos e oito reais e vinte e três centavos), 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 22/07/2020. A Substituta

R-11=96.259 - Protocolo nº 105.304, de 13/07/2020 - 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\$ 120.208,23 (cento e vinte mil duzentos e oito reais e vinte e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 703,90, vencível em 20/07/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 152.900,00 (cento e cinquenta e dois mil e novecentos reais). Em 22/07/2020. A Substituta

Av-12=96.259 - Protocolo nº 116.718, de 16/09/2021 - CONSTRUÇÃO - virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/05/2021, pela MRV Engenharia

Pedido nº 11.210 - nº controle: 45424.54175.7A744.A5F4D41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAKGV-TFSUE-SWBBQ-BU55T>

e Participações S/A foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 95-20-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 12/04/2021; ART's - Anotações de Responsabilidades Técnicas nºs 1020190207024 e 1020210134934, registradas pela CREA-GO, em 11/10/2019 e 28/06/2021 e CND nº 000912021-88888392, emitida em 04/05/2021, válida até 31/10/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 22/09/2021. A Substituta

Av-13=96.259 - Protocolo nº 116.721, de 16/09/2021 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Pela MRV Engenharia e Participações S/A foi pedido que se cancelasse e como cancelada fica a afetação, objeto da Av-5=70.591, em virtude da construção acima referida. Em 22/09/2021. A Substituta

Av-14=96.259 - Protocolo nº 116.719, de 16/09/2021 - 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-11=70.591, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-15=96.259 - Protocolo nº 116.720, de 16/09/2021 - 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 3.764, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-16=96.259 - Protocolo n.º 169.610, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 14/04/2025, 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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 31/12/2024, 02 e 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\$ 159.776,26 (cento e cinquenta e nove mil setecentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214341325770014. 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\$840.

Pedido nº 11.210 - nº controle: 45424.54175.7A744.A5F4D41

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

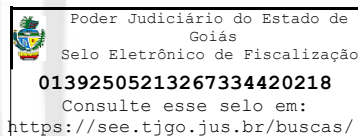


Valide aqui
este documento

Valparaíso de Goiás-GO, 23 de maio de 2025. Assinado digitalmente por
Angélica Silva Araújo Soares - 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 11.210 - nº controle: 45424.54175.7A744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAKGV-TFSUE-SWBBQ-BU55T>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

