



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° 026153.2.0098381-28

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° **98.381**, 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 **403**, do Bloco **03**, localizado no **Pavimento Tipo 03**, do empreendimento denominando **BELA ARTE**, situado nesta cidade, na **FAZENDA SAIA VELHA**, composto de estar/jantar, circulação, 02 quartos, banho, cozinha/área de serviço; com área privativa de 42,8100 m², área privativa total de 42,8100 m², área de uso comum 46,9615 m², área real total 89,7715 m², coeficiente de proporcionalidade 0,006917; confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 404 e pelo lado direito com o apartamento 401 do bloco adjacente, está vinculada a este imóvel a **vaga de garagem de n° 77**; edificado na Área **04**, Módulo **02**, formada pela unificação dos módulos 02 a 10, apresentando o conjunto a área de **7.934,92 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Tancredo Neves, com 80,03 metros mais 62,16 metros; pelo fundo para a Gleba E (Remanescente) - Área 03 e a Reserva Legal 07 da Gleba E (Remanescente) - Área 05, com 80,95 metros, mais 45,18 metros, mais 8,90 metros; pelo lado direito com 53,38 metros, divisa com o Módulo 01 - Área 04; pelo lado esquerdo com 54,50 metros, divisa com o Módulo 11 - Área 04. 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,

Pedido nº 5.381 - nº controle: 43424.74174.77774.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVYEP-CLUDL-DRL6Z-CEZCB>

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/PVYEP-CLUDL-DRL6Z-CEZCB>

no 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais - MG. REGISTRO ANTERIOR: **90.818**. Em 06/11/2020. A Substituta

Av-1=98.381 - 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=90.818, desta Serventia. A Substituta

Av-2=98.381 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=90.818, desta Serventia. A Substituta

Av-3=98.381 - SERVIDÃO - A servidão instituída para passagem da rede de drenagem de água pluvial referente ao terreno objeto desta incorporação, encontra-se registrada na matrícula nº 70.571 e anotada na matrícula nº 90.818, desta Serventia. A Substituta

Av-4=98.381 - 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-14=90.818, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-5=98.381 - Protocolo nº 114.146, de 09/06/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 07/06/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259581**. Fundos estaduais: R\$ 819,95. ISSQN: R\$ 102,49. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 14/06/2021. A Substituta

Av-6=98.381 - Protocolo nº 114.146, de 09/06/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 21/05/2021, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-4=98.381. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 14/06/2021. A Substituta

R-7=98.381 - Protocolo nº 114.146, de 09/06/2021 - COMPRA E VENDA

Pedido nº 5.381 - nº controle: **43424.74174.77774.C524C41**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVYEP-CLUDL-DRL6Z-CEZCB>

- 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 **ANDRE DE JESUS ARAUJO**, brasileiro, analista de programador, CI nº 3125894 SSP-DF, CPF nº 049.234.501-50 e sua mulher **RAFAELA DE JESUS ARAUJO SILVA**, brasileira, auxiliar de farmácia, CI nº 3035806 SSP-DF, CPF nº 047.919.661-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 511, Conjunto 09, Casa 15, Recanto das Emas, Brasília - DF, como compradores e devedores 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\$ 158.627,55 (cento e cinquenta e oito mil seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e cinco centavos), reavaliado por R\$ 158.627,55 (cento e cinquenta e oito mil seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e cinco centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 28.506,48 (vinte e oito mil quinhentos e seis reais e quarenta e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 8.041,07 (oito mil quarenta e um reais e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 122.080,00 (cento e vinte e dois mil e oitenta 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. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 14/06/2021. A Substituta

R-8=98.381 - Protocolo nº 114.146, de 09/06/2021 - 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\$ 122.080,00 (cento e vinte e dois mil e oitenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,93471%, com o valor da primeira prestação de R\$ 910,27, vencível em 25/06/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 152.600,00 (cento e cinquenta e dois mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 14/06/2021. A Substituta

Av-9=98.381 - Protocolo nº 119.125 de 17/12/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 18/08/2021, pela MRV Engenharia e Participações S/A, foi pedido que se averbasse e

Pedido nº 5.381 - nº controle: 43424.74174.77774.C524C41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVYEP-CLUDL-DRL6Z-CEZCB>

como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 244-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 17/09/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200143283 e 1020210212287 registradas em 03/08/2020 e 24/09/2021 e Certidão Negativa com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.001.43361/75-001, emitida em 21/09/2021 com validade até 20/03/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 05/01/2022. A Substituta

Av-10=98.381 - Protocolo nº 119.126, de 17/12/2021 - 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-18=90.818, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=98.381 - Protocolo nº 119.128, de 17/12/2021 - 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 3.804, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=98.381 - Protocolo nº 119.129, de 17/12/2021 - 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=90.818, em virtude da construção acima referida. Em 05/01/2022. A Substituta

Av-13=98.381 - Protocolo n.º 164.657, de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/12/2024, 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, nos termos da legislação, no dia 23/07/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência, e que foi feita a intimação da mutuária via edital publicado nos dias 25, 26 e 27/09/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, após não ter sido encontrada, estando a mesma

Pedido nº 5.381 - nº controle: 43424.74174.77774.C524C41

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



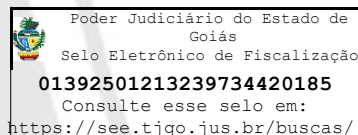
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVYEP-CLUDL-DRL6Z-CEZCB>

em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 158.907,06 (cento e cinquenta e oito mil novecentos e sete reais e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501215595725770010. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; FUNCOMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; Total: R\$839,09. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 24 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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 5.381 - nº controle: 43424.74174.77774.C524C41