



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° 026153.2.0090484-51

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° **90.484**, 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 **105**, do Bloco **09**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominando **BELLE HORIZONTE**, situado nesta cidade, na **FAZENDA SAIA VELHA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha/área de serviço e área privativa descoberta, com área privativa de 51,68 m², área privativa total de 51,68 m², área de uso comum 22,0486 m², área real total 73,7286 m² e coeficiente de proporcionalidade 0,002416339; confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 103 e pelo lado direito com o apartamento 106; edificado na **Gleba n° 10, (desmembrada da Gleba 10)**, com a área de **22.623,36 m²**, confrontando pela frente em seis secções, sendo uma para Rua K, com 18,13 metros; outra para a Rua E, com 116,58 metros, outra confrontando com a Gleba 10-A, com 30,06 metros e mais 19,00 metros e as demais secções para a Cidade Jardins respectivamente com 80,05 metros e 298,33 metros; pelo fundo com a faixa de domínio da ferrovia, com 489,86 metros; pelo lado direito para a Gleba 09, com 18,49 metros e pelo lado esquerdo para a divisa com as terras de quem de direito, com 34,90 metros. PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME PROJETO GOIÁS I INCORPORAÇÕES SPE LTDA**,

Pedido nº 8.267 - nº controle: 44464.2437C.7E724.C5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FT46-CC38M-5EQ3V-HC7C7>

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

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.054/0001-59, com sede na Rua 09, nº 1278, Quadra G-9, Lote 45/13, Sala 09, Parte B, Galeria Via 9 Oeste, Bairro Setor Oeste, Goiânia - GO. REGISTRO ANTERIOR: **71.151**. Em 14/06/2018. A Substituta

Av-1=90.484 - 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 15/05/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=71.151, desta Serventia. A Substituta

Av-2=90.484 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=71.151, desta Serventia. A Substituta

Av-3=90.484 - 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-17=71.151, Livro 2, desta Serventia. Em 24/04/2019. A Substituta

Av-4=90.484 - Protocolo nº 96.462, de 29/04/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/04/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131419**. Em 02/05/2019. A Substituta

Av-5=90.484 - Protocolo nº 96.462, de 29/04/2019 - 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 da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 28/03/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da Garantia Hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=90.484. Em 02/05/2019. A Substituta

R-6=90.484 - Protocolo nº 96.462, de 29/04/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MRV Prime Projeto Goiás I Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.054/0001-59, com sede na QI 01, Conjunto A, Casa 07, Lado A, s/nº, Cidade Jardins, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, entidade organizadora e fiadora, e **EDILENE BARROS**

Pedido nº 8.267 - nº controle: **44464.2437C.7E724.C5B4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FT46-CC38M-5EQ3V-HC7C7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FT46-CC38M-5EQ3V-HC7C7>

DA CUNHA, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 2686881 SSP-DF, CPF nº 012.819.911-39, residente e domiciliada na Quadra 04, Setor de Chácaras Anhanguera A, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 152.361,97 (cento e cinquenta e dois mil trezentos e sessenta e um reais e noventa e sete centavos), reavaliado por R\$ 152.361,97 (cento e cinquenta e dois mil trezentos e sessenta e um reais e noventa e sete centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 9.323,55 (nove mil trezentos e vinte e três reais e cinquenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 20.537,05 (vinte mil quinhentos e trinta e sete reais e cinco centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.175,00 (um mil e cento e setenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 121.326,37 (cento e vinte e um mil trezentos e vinte e seis reais e trinta e sete 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 02/05/2019. A Substituta

R-7=90.484 - Protocolo nº 96.462, de 29/04/2019 - 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\$ 121.326,37 (cento e vinte e um mil trezentos e vinte e seis reais e trinta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 791,88, vencível em 25/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 151.657,97 (cento e cinquenta e um mil seiscentos e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos). Em 02/05/2019. A Substituta

Av-8=90.484 - Protocolo 107.526, de 28/09/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/08/2020, pela MRV Prime Projeto Goiás I 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 012/2020, expedida pela Diretora de Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta

Pedido nº 8.267 - nº controle: 44464.2437C.7E724.C5B4D

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/4FT46-CC38M-5EQ3V-HC7C7>

cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 20/02/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160104349, registrada pelo CREA-GO, em 22/06/2016 e CND do INSS nº 000572020-88888445 emitida em 31/03/2020 válida até 27/09/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 28/09/2020. A Substituta

Av-9=90.484 - Protocolo 107.727, de 28/09/2020 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Pela MRV Prime Projeto Goiás I Incorporações SPE Ltda foi pedido que se cancelasse e como cancelada fica a afetação, objeto da Av-2=71.151, em virtude da construção acima referida. Em 28/09/2020. A Substituta

Av-10=90.484 - 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-21=71151, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=90.484 - 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 3.670, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=90.484 - Protocolo n.º 167.458, de 26/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 14/03/2025, 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 07, 08 e 11/11/2024, 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\$ 158.075,26 (cento e cinquenta e oito mil setenta e cinco reais e vinte e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392503285041325770005. Cotação do ato:

Pedido nº 8.267 - nº controle: 44464.2437C.7E724.C5B4D



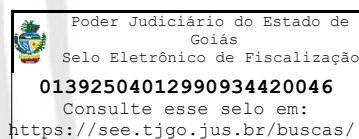
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FT46-CC38M-5EQ3V-HC7C7>

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. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de abril 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 8.267 - nº controle: 44464.2437C.7E724.C5B4D