



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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0090405-94

### 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 nº 90.405, 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 106, do Bloco 07, 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, com área privativa de 42,81 m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,81 m<sup>2</sup>, área de uso comum 20,9616 m<sup>2</sup>, área real total 63,7716 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade 0,002297211; confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 105 e pelo lado direito com a área externa; edificado na **Gleba nº 10, (desmembrada da Gleba 10)**, com a área de **22.623,36 m<sup>2</sup>**, 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**, 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=90.405 - 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



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPMVB-Q93ZZ-42WG4-6YEDQ>

-----  
**Av-2=90.405 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-3=71.151, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=90.405 - 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 n° R-17=71.151, Livro 2, desta Serventia. Em 24/04/2019. A Substituta

-----  
**Av-4=90.405 - Protocolo n° 104.946, de 25/06/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 24/06/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131337**. Em 30/06/2020. A Substituta

-----  
**Av-5=90.405 - Protocolo n° 104.946, de 25/06/2020 - 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, firmado em Brasília - DF, em 15/06/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=90.405. Em 30/06/2020. A Substituta

-----  
**R-6=90.405 - Protocolo n° 104.946, de 25/06/2020 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MRV Prime Projeto Goiás I Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 17.782.054/0001-59, com sede na QI 01, Conjunto A, Casa 07, Lado A, s/n°, Cidade Jardins, nesta cidade, como vendedora e incorporadora, e **PRISCILA MARTINS ALVES**, brasileira, solteira, administradora, CI n° 4101050 SESP-DF, CPF n° 035.648.251-00, residente e domiciliada na Quadra 04, Conjunto E, Casa 04, Setor Sul, Gama - DF, como compradora e devedora fiduciante; Prime Incorporações e Construções S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.409.834/0001-55, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, n° 2.222, 8° Andar, Sala n° 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 163.851,35 (cento e sessenta e três mil oitocentos e cinquenta e um reais e trinta e cinco centavos), reavaliado por R\$ 163.851,35 (cento e sessenta e três mil oitocentos e cinquenta e um reais e trinta e cinco centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 41.876,35 (quarenta e um mil oitocentos e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.175,00 (um mil e cento e setenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 120.800,00 (cento e vinte mil e oitocentos 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 30/06/2020. A Substituta

-----  
**R-7=90.405 - Protocolo n° 104.946, de 25/06/2020 - 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\$ 120.800,00 (cento e vinte mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de



Valide aqui este documento 6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 786,63, vencível em 17/07/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). Em 30/06/2020. A Substituta

-----  
**Av-8=90.405 - 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 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=90.405 - 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=90.405 - 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=90.405 - 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=90.405 - Protocolo nº 152.341, de 16/04/2024 (ONR - IN01017367C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após a devedora não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação da proprietária via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 14, 15 e 18/12/2023, 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\$ 156.358,42. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 22/04/2024. A Substituta

-----  
**Av-13=90.405 - Protocolo nº 152.341, de 16/04/2024 (ONR - IN01017367C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-7=90.405. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 22/04/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPMVB-Q93ZZ-42WG4-6YEDQ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPMVB-Q93ZZ-42WG4-6YEDQ>

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
TOTAL..... R\$ 123,49

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 24 de abril de 2024.



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.