



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° 026153.2.0096193-93

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° **96.193**, 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 **101**, do Bloco **04**, 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 25,4568 m², área real total 77,5468 m², coeficiente de proporcionalidade 0,007191634; confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 103 do bloco adjacente e pelo lado direito com o apartamento 102, está vinculada a este imóvel a vaga de garagem de n° **23/M13**; 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

Pedido nº 9.726 - nº controle: 40464.54070.7B784.D5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMEUM-AAFBE-WUHM7-PB-JRW>

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/ZMEUM-AAFBE-WUHM7-PBJRW>

metros. PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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

Av-1=96.193 - 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=96.193 - 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=96.193 - 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-7=70.591, Livro 2, desta Serventia. Em 10/01/2020. A Substituta

Av-4=96.193 - 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=96.193 - 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=96.193. Em 15/05/2020. A Substituta

Av-6=96.193 - Protocolo nº 104.114, de 19/05/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19/05/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257041**.

Pedido nº 9.726 - nº controle: **40464.54070.7B784.D5B4D**

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

Em 22/05/2020. A Substituta

Av-7=96.193 - Protocolo nº 104.114, de 19/05/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Novo Gama - GO, em 18/03/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=96.193. Em 22/05/2020. A Substituta

R-8=96.193 - Protocolo nº 104.114, de 19/05/2020 - 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 **JULIANO BASTOS DE BARROS**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 03970357604 DETRAN-DF, CPF nº 006.491.251-50, residente e domiciliado na Quadra 46, Lote 16, Etapa B, nesta cidade, 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\$ 160.900,00 (cento e sessenta mil e novecentos reais) reavaliado por R\$ 160.900,00 (cento e sessenta mil e novecentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 27.164,81 (vinte e sete mil cento e sessenta e quatro reais e oitenta e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 15.435,19 (quinze mil quatrocentos e trinta e cinco reais e dezenove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.740,00 (um mil e setecentos e quarenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 116.560,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos e sessenta 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. Em 22/05/2020. A Substituta

R-9=96.193 - Protocolo nº 104.114, de 19/05/2020 - 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

Pedido nº 9.726 - nº controle: 40464.54070.7B784.D5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMEUM-AAFBE-WUHM7-PBJRW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMEJUM-AAFBE-WUJHM7-PBJRW>

garantia do financiamento no valor de R\$ 116.560,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos e sessenta reais), 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\$ 685,85, vencível em 20/04/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.700,00 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos reais). Em 22/05/2020. A Substituta

Av-10=96.193 - Protocolo nº 116.718, de 16/09/2021 - CONSTRUÇÃO - virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/05/2021, pela MRV Engenharia 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-11=96.193 - 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-12=96.193 - 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-13=96.193 - 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-14=96.193 - Protocolo n.º 168.838, de 28/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/03/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da

Pedido nº 9.726 - nº controle: 40464.54070.7B784.D5B4D



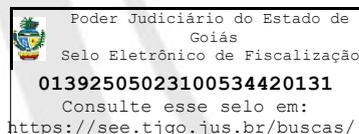
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMEUM-AAFBE-WUHM7-PB-JRW>

Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 06/12/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 152.007,19 (cento e cinquenta e dois mil sete reais e dezenove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505053871525770003. 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. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 06 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, §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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 9.726 - nº controle: 40464.54070.7B784.D5B4D