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 nº 026153.2.0090258-50

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 **90.258**, 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 **303**, do Bloco **03**, localizado no **3º Pavimento**, 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 m², área privativa total de 42,81 m², área de uso comum 20,9616 m², área real total 63,7716 m² 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 304 e pelo lado direito com o apartamento 305; edificado na **Gleba nº 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**, 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

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLN3-JPGRZ-RYNRB-D98TY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-1=90.258 - 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=90.258 - 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=90.258 - 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-15=71.151, Livro 2, desta Serventia. Em 07/08/2018. A Substituta

---

Av-4=90.258 - Protocolo nº 92.178, de 09/10/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19/09/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131190.** Em 16/10/2018. A Substituta

---

Av-5=90.258 - Protocolo nº 92.178, de 09/10/2018 - 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 09/07/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da Garantia Hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=90.258. Em 16/10/2018. A Substituta

---

R-6=90.258 - Protocolo nº 92.178, de 09/10/2018 - 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 Quadra QI 01, Conjunto A, Casa 07, Lado A, Bairro Cidade Jardins, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, entidade organizadora e fiadora e, **WEDISLEISY MARIA DE CASTRO RODRIGUES**, brasileira, separada judicialmente, recepcionista, CI nº 2077452 SSP-DF, CPF nº 723.883.311-53, residente e domiciliada na Rua 10, Quadra 26, Lote 02, Morada Nobre, 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$ 133.317,08 (cento e trinta e três mil trezentos e dezessete reais e oito centavos), reavaliado por R$ 133.317,08 (cento e trinta e três mil trezentos e dezessete reais e oito centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 20.104,42 (vinte mil cento e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLN3-JPGRZ-RYNRB-D98TY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

quatro reais e quarenta e dois centavos), valor dos recursos próprios; R$ 6.559,00 (seis mil e quinhentos e cinquenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 106.653,66 (cento e seis mil seiscentos e cinquenta e três reais e sessenta e seis 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/10/2018. A Substituta

---

R-7=90.258 - Protocolo n° 92.178, de 09/10/2018 - 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$ 106.653,66 (cento e seis mil seiscentos e cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 600,44, vencível em 10/08/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 148.657,97 (cento e quarenta e oito mil seiscentos e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos). Em 16/10/2018. A Substituta

---

Av-8=90.258 - 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 nş 012/2020, expedida pela Diretora de Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendencia dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 20/02/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nş 1020160104349, registrada pelo CREA-GO, em 22/06/2016 e CND do INSS nş 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=90.258 - 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=90.258 - 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 nş R-21=71151, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-11=90.258 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nş 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nş 3.670, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-12=90.258 - Protocolo n.° 168.835, de 28/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLN3-JPGRZ-RYNRB-D98TY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/03/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da 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 14/11/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 155.164,61 (cento e cinquenta e cinco mil cento e sessenta e quatro reais e sessenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505053871525770002. 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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392505023100534420129
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLN3-JPGRZ-RYNRB-D98TY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar