Valide aqui
a certidão.

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

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 90.313, 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 **502**, do Bloco **04**, localizado no **5º 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 501 e pelo lado direito com a área externa; 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

---

Av-1=90.313 - 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 a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6832-245P7-MWZPN-9K6TZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

Av-2=90.313 - 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=90.313 - 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-16=71.151, Livro 2, desta Serventia. Em 09/08/2018. A Substituta

---

Av-4=90.313 - Protocolo nº 94.197, de 16/01/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/01/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131245.** Em 21/01/2019. A Substituta

---

Av-5=90.313 - Protocolo nº 94.197, de 16/01/2019 - 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 14/12/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da Garantia Hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=90.313. Em 21/01/2019. A Substituta

---

R-6=90.313 - Protocolo nº 94.197, de 16/01/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.504.408/0001-80, com sede na Rua 09, 1278, parte D, Sala 15, Setor Oeste, Goiânia - GO, como vendedora, incorporadora, entidade organizadora e fiadora, e **THATYLA DAYANE FARIAS RIBEIRO**, brasileira, solteira, operadora de loja, CNH nº 05723608247 DETRAN-DF, CPF nº 020.515.531-65, residente e domiciliada na Quadra 405, Conjunto 26, Casa 08, Recanto das Emas - DF, como compradora e devedora fiduciante; Prime Incorporações e Construçoes 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$ 144.364,88 (cento e quarenta e quatro mil trezentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), reavaliado por R$ 144.364,88 (cento e quarenta e quatro mil trezentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 23.490,65 (vinte e três mil quatrocentos e noventa reais e sessenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R$ 3.032,33 (três mil trinta e dois reais e trinta e três centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 115.491,90 (cento e quinze mil quatrocentos e noventa e um reais e noventa 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 21/01/2019. A Substituta

---

R-7=90.313 - Protocolo nº 94.197, de 16/01/2019 - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6832-245P7-MWZPN-9K6TZ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 115.491,90 (cento e quinze mil quatrocentos e noventa e um reais e noventa 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$ 750,65, vencível em 15/01/2019, 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 21/01/2019. A Substituta

---

Av-8=90.313 - 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 Superintendęncia 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=90.313 - 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=90.313 - 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=90.313 - 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=90.313 - Protocolo nº 133.700, de 27/01/2023 (ONR - IN00752564C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 27, 28 e 29/09/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4.105.625, emitido em 12/12/2022 avaliado em R$ 150.673,90. Fundos estaduais: R$ 164,19. ISSQN: R$ 38,63. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 07/02/2023. A Substituta

---

Av-13=90.313 - Protocolo nº 133.700, de 27/01/2023 (ONR - IN00752564C) - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6832-245P7-MWZPN-9K6TZ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-7=90.313. Emolumentos: R$ 705,99. Em 07/02/2023. A Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 08 de fevereiro de 2023.

Certidão..... R$ 83,32
Taxa Judiciária... R$ 18,29
Fundos Estaduais.. R$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R$ 123,49

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392302012198934420187
Consulte este selo em:
http://extrajudicial.tjgo.jus.br

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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6832-245P7-MWZPN-9K6TZ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado