



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 026153.2.0078370-18

### 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 **78.370**, 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 104**, localizado no **1º Pavimento Térreo do Bloco B-04**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO PARQUE BELLE NATURE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, composto de sala, dois quartos, um banho, circulação, cozinha/as e 01 vaga de estacionamento privativa; com área privativa de 44,48 m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,48 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 21,6704 m<sup>2</sup>, área real total de 66,1504 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,001343024%; confrontando com frente para área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 103 e pelo lado direito com a área externa; edificado na chácara **05** da quadra **01**, com a área de **48.050,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Marajó, com 100,00 metros, pelo fundo com o córrego mangal sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a chácara 04 com 496,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06 com 496,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MRV PRIME GO IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 12.504.408/0001-80, com sede e foro à R9, nº 1278, parte D, Sala 15, Galeria, Via 9 Oeste, Setor Oeste, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-10=9.427**, Livro 2 desta Serventia. Em 05/02/2016. A Substituta

-----  
**Av-1=78.370 - 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 17/03/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-11=9.427, Livro 2 desta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQEY-2DPKD-2CBQY-EBWFK>

-----  
**Av-2=78.370 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-13=9.427, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=78.370 - 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-27=9.427, Livro 2, desta Serventia. Em 08/08/2017. A Substituta

-----  
**Av-4=78.370 - 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 n° R-33=9.427, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-5=78.370 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.386, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-6=78.370 - Protocolo n° 88.611, de 19/04/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 17/04/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122243**. Em 25/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-7=78.370 - Protocolo n° 88.611, de 19/04/2018 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 23/03/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=78.370. Em 25/04/2018. A Substituta

-----  
**R-8=78.370 - Protocolo n° 88.611, de 19/04/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 12.504.408/0001-80, com sede na Rua 09, n° 1278, parte D, Sala 15, Galeria Via 9, Setor Oeste, Goiânia - GO, como vendedora, incorporadora, entidade organizadora e fiadora e, **ISRAEL VITOR DA SILVA GARAJAU**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH n° 06379242371 DETRAN-DF, CPF n° 054.357.831-35, residente e domiciliado na Quadra SHCES 1205, Bloco E, Apartamento 106, Cruzeiro - DF, como comprador e devedor 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



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQEY-2DPKD-2CBQY-EBWFK>

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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 6.300,05 (seis mil trezentos reais e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 556,95 (quinhentos e cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.543,00 (dezesete mil e quinhentos e quarenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/04/2018. A Substituta

-----  
**R-9=78.370 - Protocolo nº 88.611, de 19/04/2018 - 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\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 513,18, vencível em 23/04/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 25/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-10=78.370 - Protocolo nº 95.855, de 01/04/2019 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 16/11/2018, pela MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se Parcial nº 094/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 08/10/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140062778, registrada pelo CREA-GO, em 03/04/2014 e CND do INSS nº 002492018-88888779 emitida em 16/11/2018 válida até 15/05/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/04/2019. A Substituta

-----  
**Av-11=78.370 - Protocolo nº 95.856 de 01/04/2019 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO** - Pela MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda foi pedido que se cancelasse e como cancelada fica a afetação, objeto da Av-13=9.427, em virtude da construção acima referida. Em 03/04/2019. A Substituta

-----  
**Av-12=78.370 - Protocolo nº 156.275, de 23/07/2024 (ONR - IN01088402C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 27/06/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQEY-2DPKD-2CBQY-EBWFK>

Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 08, 11 e 12/03/2024, 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\$ 126.484,34. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 30/07/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de agosto de 2024.

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°)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392408012199634420009

Consulte este selo e m :  
<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, §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.