



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 026153.2.0090283-72

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 90.283, 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, do Bloco 04, 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 e área privativa descoberta, 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 a área externa e pelo lado direito com o apartamento 103; 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=90.283 - 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKBYL-PK9BP-AG67Q-9U5RN>

onr

Documento assinado digitalmente
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/RKBYL-PK9BP-AG67Q-9U5RN>

2=90.283 - 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=90.283 - 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=90.283 - Protocolo nº 95.902, de 03/04/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/04/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131213**. Em 11/04/2019. A Substituta

Av-5=90.283 - Protocolo nº 95.902, de 03/04/2019 - 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, firmado em Brasília - DF, em 15/02/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=90.283. Em 11/04/2019. A Substituta

R-6=90.283 - Protocolo nº 95.902, de 03/04/2019 - 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 QI 01, Conjunto A, Casa 07, Lado A, s/nº, Cidade Jardins, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, entidade organizadora e fiadora, e **THANDYSON DIAS SOARES**, brasileiro, solteiro, militar, CNH nº 06781869108 DETRAN-DF, CPF nº 052.147.511-25, residente e domiciliado na Quadra 42, Casa 100, Setor Leste, Gama - DF, 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\$ 138.340,93 (cento e trinta e oito mil trezentos e quarenta reais e noventa e três centavos), reavaliado por R\$ 138.340,93 (cento e trinta e oito mil trezentos e quarenta reais e noventa e três centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 26.023,19 (vinte e seis mil vinte e três reais e dezenove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.645,00 (um mil e seiscentos e quarenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 110.672,74 (cento e dez mil seiscentos e setenta e dois reais e setenta e quatro 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 11/04/2019. A Substituta

R-7=90.283 - Protocolo nº 95.902, de 03/04/2019 - 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 da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 110.672,74 (cento e dez mil seiscentos e setenta e dois reais e setenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 756,29, vencível em 22/03/2019, sendo que o valor da



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKBYL-PK9BP-AG67Q-9U5RN>

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 11/04/2019. A Substituta

Av-8=90.283 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, **ficam sem efeito** as Averbações **Av-4 e Av-5=90.283**, bem como os registros **R-6 e R-7=90.283** por terem sido feitos indevidamente nesta matrícula, as averbações e registros acima, são referentes a matrícula 90.281. Em 25/04/2019. A Substituta

Av-9=90.283 - 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 Lília 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-10=90.283 - 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-11=90.283 - 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-12=90.283 - 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-13=90.283 - Protocolo nº 113.233, de 11/05/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de autorização de cancelamento de garantia hipotecária, dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em São Paulo - SP, em 19/04/2021, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=90.283. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos R\$ 34,05. Em 17/05/2021. A Substituta

Av-14=90.283 - Protocolo nº 125.184, de 09/06/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/06/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131215**. Fundos estaduais: R\$ 786,19. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 17/06/2022. A Substituta

R-15=90.283 - Protocolo nº 125.184, de 09/06/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKBYL-PK9BP-AG67Q-9U5RN>

Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 26/05/2022, 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 QI 01, Conjunto A, Casa 07, Lado A, s/nº, Cidade Jardins, nesta cidade, como vendedora e **RODRIGO CAMPOS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, CNH nº 06458783617 DETRAN-DF, CPF nº 039.599.571-06, residente e domiciliado no Condomínio ET II, Quadra E, Lote 11, Santa Maria, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e 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\$ 154.990,00 (cento e cinquenta e quatro mil e novecentos e noventa reais), reavaliado por R\$ 154.990,00 (cento e cinquenta e quatro mil e novecentos e noventa reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 33.529,22 (trinta e três mil quinhentos e vinte e nove reais e vinte e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 11.599,00 (onze mil e quinhentos e noventa e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 109.861,78 (cento e nove mil oitocentos e sessenta e um reais e setenta e oito 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. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 17/06/2022. A Substituta

R-16=90.283 - Protocolo nº 125.184, de 09/06/2022 - 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\$ 109.861,78 (cento e nove mil oitocentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos), 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\$ 575,77, vencível em 04/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 173.500,00 (cento e setenta e três mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 17/06/2022. A Substituta

Av-17=90.283 - Protocolo nº 144.952, de 24/10/2023 (ONR - IN00893669C)
- **CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 11/10/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-15 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 27, 28 e 31/07/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 178.385,56. 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 31/10/2023. A Substituta

Av-18=90.283 - Protocolo nº 144.952, de 24/10/2023 (ONR - IN00893669C)
- **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-16=90.283. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 31/10/2023. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKBYL-PK9BP-AG67Q-9U5RN>

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 03 de novembro de 2023.

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



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 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.