



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 026153.2.0078261-54

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 **78.261**, 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 203**, localizado no **2º Pavimento do Bloco A-21**, 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 m², área privativa total de 44,48 m², área de uso comum de 21,5312 m², área real total de 66,0112 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,001341429%; confrontando com frente para área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 201 do bloco adjacente e pelo lado direito com o apartamento 204; edificado na chácara **05** da quadra **01**, com a área de **48.050,00 m²**, 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=78.261 - 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/9B4YC-LGN7V-U5U59-HWNPC>

Av-2=78.261 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-13=9.427, desta Serventia. A Substituta

Av-3=78.261 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com o credor **Banco do Brasil S/A**, conforme registro nº R-25=9.427, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-4=78.261 - Protocolo nº 83.696, de 23/08/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 28/03/2017, 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 nº 013/2017, expedida pela Diretora de Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 28/03/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160076786, registrada pelo CREA-GO, em 17/05/2016 e CND do INSS nº 000702017-88888779 emitida em 20/04/2017 válida até 17/10/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 31/08/2017. A Substituta

Av-5=78.261 - Protocolo nº 83.695 de 23/08/2017 - 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 31/08/2017. A Substituta

Av-6=78.261 - 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-33=9.427, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=78.261 - 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 3.386, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=78.261 - Protocolo nº 95.270, de 11/03/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S.A, firmado em São Paulo - SP, em 01/02/2019, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=78.261. Em 25/03/2019. A Substituta

Av-9=78.261 - Protocolo nº 102.641, de 17/02/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/02/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122137**. Em 19/02/2020. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B4YC-LGN7V-U5U59-HWNPC>

R-10=78.261 - Protocolo nº 102.641, de 17/02/2020 - COMPRA E VENDA

- Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 01/10/2019, 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, nº 1278, Galeria Via 09, Sala 15, Parte D, Setor Oeste, Goiânia - GO, como vendedora, e, **DONIZETE ANTÔNIO MESQUITA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, CNH nº 00219307697 DETRAN-DF, CPF nº 553.476.141-53, residente e domiciliado na Quadra QNO 04, Conjunto A, Ceilândia - DF, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 144.222,84 (cento e quarenta e quatro mil duzentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos), reavaliado por R\$ 144.222,84 (cento e quarenta e quatro mil duzentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 26.979,05 (vinte e seis mil novecentos e setenta e nove reais e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 8.800,79 (oito mil oitocentos reais e setenta e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.443,00 (dois mil e quatrocentos e quarenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 106.000,00 (cento e seis mil 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 19/02/2020. A Substituta

R-11=78.261 - Protocolo nº 102.641, de 17/02/2020 - 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 garantia do financiamento no valor de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), 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\$ 715,19, vencível em 25/10/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais). Em 19/02/2020. A Substituta

Av-12=78.261 - Protocolo nº 148.064, de 11/01/2024 (ONR - IN00957508C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA

- Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-10 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 29, 30 e 31/08/2023, 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\$ 137.008,52. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B4YC-LGN7V-U5U59-HWNPC>

Judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/01/2024. A Substituta

Av-13=78.261 - Protocolo nº 148.064, de 11/01/2024 (ONR - IN00957508C) - 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-11=78.261. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 16 de janeiro de 2024.

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



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.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado