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 026153.2.0078240-20

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 **78.240**, 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 **102**, localizado no **1º Pavimento Térreo** do **Bloco A-20**, 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 a área externa e pelo lado direito com o apartamento 101; 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

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHPZZ-8CHX3-JNWJW-AQ55A

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=78.240 - 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 Serventia. A Substituta

---

Av-2=78.240 - 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=78.240 - 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=78.240 - 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=78.240 - 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=78.240 - 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=78.240 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHPZZ-8CHX3-JNWJW-AQ55A

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

nº 3.386, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=78.240 - Protocolo nº 95.284, 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=78.240. Em 25/03/2019. A Substituta

---

Av-9=78.240 - Protocolo nº 95.750, de 26/03/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/03/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122116.** Em 01/04/2019. A Substituta

---

R-10=78.240 - Protocolo nº 95.750, de 26/03/2019 - 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 da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 07/02/2019, celebrado entre MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda, CNPJ/MF sob o nº 12.504.408/0001-80, com sede na QI 01, Conjunto A, Casa 07, Lado A, Bairro Cidade Jardins, nesta ciade, como vendedora, e **TAMYRIS SOUSA MATHEUS**, brasileira, solteira, secretária, CI nº 2726528 SSP-DF, CPF nº 040.201.931-85, residente e domiciliada na Quadra 02, Apartamento 102, Lote 09, Setor Oeste, Gama - DF, como compradora e devedora 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$ 135.716,13 (cento e trinta e cinco mil setecentos e dezesseis reais e treze centavos), reavaliado por R$ 135.716,13 (cento e trinta e cinco mil setecentos e dezesseis reais e treze centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 29.247,36 (vinte e nove mil duzentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos), valor dos recursos próprios; R$ 293,77 (duzentos e noventa e três reais e setenta e sete centavos), valor dos recursos da conta viculada de FGTS; R$ 17.005,00 (dezessete mil e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 89.170,00 (oitenta e nove mil e cento e setenta 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 01/04/2019. A Substituta

---

R-11=78.240 - Protocolo nº 95.750, de 26/03/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHPZZ-8CHX3-JNWJW-AQ55A

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

FEDERAL - CEF, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 89.170,00 (oitenta e nove mil e cento e setenta reais), 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$ 505,35, vencível em 10/03/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Em 01/04/2019. A Substituta

---

Av-12=78.240 - Protocolo nº 142.889, de 08/09/2023 (ONR - IN00883855C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-10 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 02/02/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 129.939,85. Fundos estaduais: R$ 125,53. ISSQN: R$ 29,54. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 12/09/2023. A Substituta

---

Av-13=78.240 - Protocolo nº 142.889, de 08/09/2023 (ONR - IN00883855C) - 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=78.240. Emolumentos: R$ 524,14. Em 12/09/2023. A Substituta

---

Av-14=78.240 - Protocolo nº 154.540, de 10/06/2024 (ONR - AC003850946) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Recife-PE, em 09/04/2024, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Ata de 1º e 2º Leilão nº 0042/0223, em 27/02/2024 e 07/03/2024, respectivamente. Fundos estaduais: R$ 22,67. ISSQN: R$ 5,33. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 11/06/2024. A Substituta

---

Av-15=78.240 - Protocolo nº 154.540, de 10/06/2024 (ONR - AC003850946) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Recife-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHPZZ-8CHX3-JNWJW-AQ55A

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

PE, em 09/04/2024, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-11=78.240. Emolumentos: R$ 39,98. Em 11/06/2024. A Substituta

---

R-16=78.240 - Protocolo nº 155.400, de 01/07/2024 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama - DF, no Lº 0813, fls. 054/056, em 03/06/2024 e Recibo de Fundos Públicos para Registro Imobiliário (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0013, fls. 187, em 21/06/2024, foi este imóvel alienado por sua proprietária 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, em Brasília - DF, pelo preço de R$ 77.191,00 (setenta e sete mil e cento e noventa e um reais), pagos por meio de depósito, reavaliado por R$ 77.191,00 (setenta e sete mil e cento e noventa e um reais), à compradora **MICHELLE TEREZINHA OLIVEIRA DO NASCIMENTO RAMALHO**, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 2.304.704 SESP-DF, CPF nº 008.291.921-66, residente e domiciliada na Quadra 01, Casa 20, Valparaíso II, nesta cidade. Fundos estaduais: R$ 252,68. ISSQN: R$ 59,45. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 1.162,38. Em 08/07/2024. A Substituta

---

R-17=78.240 - Protocolo nº 158.253, de 03/09/2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 29/08/2024, entre Michelle Terezinha Oliveira do Nascimento Ramalho, brasileira, divorciada, administradora, CI nº 2.304.704 SESP-DF, CPF nº 008.291.921-66, residente e domiciliada na Quadra QC 05, Bloco 01, 201, Cidade Jardins, nesta cidade, como vendedora e **BRUNO PEREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, recepcionista, CI nº 3969749 SSP-PI, CPF nº 079.633.713-60, residente e domiciliado na Quadra CLN 310, Bloco A, Entrada 54, Apartamento 111, Asa Norte, 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$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), reavaliado por R$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), dos quais: R$ 11.013,56 (onze mil treze reais e cinquenta e seis centavos), recursos próprios; R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHPZZ-8CHX3-JNWJW-AQ55A

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

19.942,00 (dezenove mil e novecentos e quarenta e dois reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$ 115.044,44 (cento e quinze mil quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R$ 440,28. ISSQN: R$ 103,59. Prenotação: R$ 5,00. Busca: R$ 8,33. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 1.176,65. Em 09/09/2024. A Substituta

---

R-18=78.240 - Protocolo nº 158.253, de 03/09/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, 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$ 115.044,44 (cento e quinze mil quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R$ 582,83, vencível em 15/09/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Emolumentos: R$ 873,57. Em 09/09/2024. A Substituta

---

Av-19=78.240 - Protocolo n.º 192.862, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, 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 Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 29/06/2026, 30/06/2026 e 01/07/2026, 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$ 150.607,73 (cento e cinquenta mil seiscentos e sete reais e setenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760041. Cotação do ato: emolumentos: R$613,46; ISSQN: R$30,68; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$61,35; FUNEMP: R$18,40; OAB/DATIVOS: R$12,27;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHPZZ-8CHX3-JNWJW-AQ55A

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

FUNPROGE: R$12,27; FUNDEPEG: R$7,67; FUNCOMP: R$36,81. Total: R$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2026.

Emol...: R$ 92,79
Tx.Jud.: R$ 19,99
Fundos.: R$ 22,51
ISSQN..: R$ 4,64
Total..: R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392610012973534420026
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHPZZ-8CHX3-JNWJW-AQ55A

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