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 026153.2.0101473-64

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 **101.473**, 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 **304**, localizado no **3º Pavimento**, do **Bloco 09**, do empreendimento **BELLE GIARDINO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDINS - 2ª FASE/ETAPA B**, composto de estar/jantar, circulação, 02 quartos, CHWC, cozinha/área de serviço e vaga de estacionamento nº **191**, com área privativa de 42,81 m², área privativa total de 42,81 m², área de uso comum 41,6469 m², área real total 84,4569 m², coeficiente de proporcionalidade 0,002481; confrontando pela frente com a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com a área externa e lado direito com o apartamento 303; edificado na **Quadra Habitacional "QC-06"**, com área de **19.099,95** m², confrontando pela frente de quem olha para a Área Verde 16, com 223,00 metros; pelo fundo para a QC-05, com 223,00 metros; pelo lado esquerdo em duas seções, para a Praça-03, com 55,65 metros; e Rua S-3, com 30,00 metros e pelo lado direito para Área Institucional-05, com 85,65 metros. PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: **R-11=38.858** do Cartório de Registro de Imóveis desta Serventia. Em 26/07/2021. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPWR6-W8WTD-JXFGS-HPEBN

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=101.473 - 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 10/03/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-16=38.858 e retificada nas averbações Av-18, Av-24 e Av-26=38.858, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=101.473 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-17=38.858, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=101.473 - 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-29=38.858, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

---

Av-4=101.473 - Protocolo nº 132.700, de 05/01/2023 (ONR - AC002180846) - CONSTRUÇÃO PARCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 20/10/2021, pela MRV Engenharia e Participações S/A, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 353-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano e Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 13/10/2022; ART's nºs 1020210080332 e 1020220195696 registradas pelo CREA-GO, em 22/04/2021 e 11/08/2022, respectivamente e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.003.34466/70-001, emitida em 14/10/2022 com validade até 12/04/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/01/2023. A Substituta

---

Av-5=101.473 - Protocolo nº 132.775, de 09/01/2023 (ONR - AC002184845) - 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-31=38.858, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-6=101.473 - Protocolo nº 132.796, de 09/01/2023 (ONR - AC002184803) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPWR6-W8WTD-JXFGS-HPEBN

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

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 3.883, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-7=101.473 - Protocolo nº 137.903, de 12/05/2023 (ONR - AC002459143) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/05/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **261823.** Fundos estaduais: R$ 447,01. ISSQN: R$ 105,18. Prenotação: R$ 5,00. Busca: R$ 8,33. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 20,00. Em 23/05/2023. A Substituta

---

Av-8=101.473 - Protocolo nº 137.903, de 12/05/2023 (ONR - AC002459143) - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 29/03/2023, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=101.473. Emolumentos: R$ 20,00. Em 23/05/2023. A Substituta

---

R-9=101.473 - Protocolo nº 137.903, de 12/05/2023 (ONR - AC002459143) - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, como vendedora, incorporadora, entidade organizadora, fiadora e **THIAGO SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, digitador, CNH nº 05981491142 DETRAN-DF, CPF 049.366.291-03, residente e domiciliado na Q Setor I, Quadra 25, Lote 32, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante, Prime Incorporações e Construções S.A, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2.222, 8º andar, Sala 801, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, CNPJ nº 00.409.834/0001-55, como construtora e fiadora 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$ 183.900,00 (cento e oitenta e três mil e novecentos reais), reavaliado por R$ 183.900,00 (cento e oitenta e três mil e novecentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 43.902,37 (quarenta e três mil novecentos e dois reais e trinta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R$ 13.761,00 (treze mil e setecentos e sessenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 126.236,63 (cento e vinte e seis mil duzentos e trinta e seis reais e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPWR6-W8WTD-JXFGS-HPEBN

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

sessenta e três centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37. Emolumentos: R$ 1.176,65. Em 23/05/2023. A Substituta

---

R-10=101.473 - Protocolo n° 137.903, de 12/05/2023 (ONR - AC002459143) - 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$ 126.236,63 (cento e vinte e seis mil duzentos e trinta e seis reais e sessenta e três 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$ 659,99, vencível em 24/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 177.370,00 (cento e setenta e sete mil e trezentos e setenta reais). Emolumentos: R$ 873,57. Em 23/05/2023. A Substituta

---

Av-11=101.473 - Protocolo n.° 192.890, de 17/09/2026 - 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 7° da Lei n° 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 n° 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, 30/06 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$ 186.445,31 (cento e oitenta e seis mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770024. Cotação do ato: emolumentos: R$815,99; ISSQN: R$40,8; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$81,60; FUNEMP: R$24,48; OAB/DATIVOS: R$16,32; FUNPROGE: R$16,32; FUNDEPEG: R$10,20; FUNCOMP: R$48,96. Total: R$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPWR6-W8WTD-JXFGS-HPEBN

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

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
01392610012973534420064
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/HPWR6-W8WTD-JXFGS-HPEBN

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