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 026153.2.0078275-12

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 **78.275**, 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 **201**, localizado no **2º Pavimento** do **Bloco A-22**, 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 202 e pelo lado direito com o apartamento 203 do bloco adjacente; 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=78.275 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TN3V-ZXLCG-XKRBQ-7N84A

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 R-11=9.427, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=78.275 - 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=78.275 - 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=78.275 - 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=78.275 - 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=78.275 - 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=78.275 - 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=78.275 - Protocolo nº 95.297, 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=78.275. Em 25/03/2019. A Substituta

---

Av-9=78.275 - Protocolo nº 116.804, de 21/09/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/09/2021, fica averbado o número da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TN3V-ZXLCG-XKRBQ-7N84A

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

inscrição municipal do imóvel, que é **122151.** Fundos estaduais: R$ 709,86. ISSQN: R$ 88,73. Prenotação: R$ 4,26. Busca: R$ 7,10. Taxa judiciária: R$ 16,33 e Emolumentos: R$ 17,03. Em 28/09/2021. A Substituta

---

R-10=78.275 - Protocolo nº 116.804, de 21/09/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 08/09/2021, celebrado entre MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.504.408/0001-80, com sede na QI 01, Conjunto A, Casa 07, Lado A, Cidade Jardins, nesta cidade, como vendedora e, **PEDRO RAMON DA SILVA NOVAIS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 06725063816 DETRAN-GO, CPF nº 065.002.761-24, residente e domiciliado na QNM 23, Conjunto C, Apartamento 03, Ceilândia Sul - 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$ 130.043,14 (cento e trinta mil quarenta e três reais e quatorze centavos), reavaliado por R$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 21.056,14 (vinte e um mil cinquenta e seis reais e quatorze centavos), valor dos recursos próprios; R$ 4.987,00 (quatro mil e novecentos e oitenta e sete reais), valor do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.002,20. Em 28/09/2021. A Substituta

---

R-11=78.275 - Protocolo nº 116.804, de 21/09/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R$ 605,98, vencível em 15/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais). Emolumentos: R$ 744,05. Em 28/09/2021. A Substituta

---

Av-12=78.275 - Protocolo n.º 170.643, de 06/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/05/2025, 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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 20, 21 e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TN3V-ZXLCG-XKRBQ-7N84A

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

21/01/2025, 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$ 137.503,26 (cento e trinta e sete mil quinhentos e três reais e vinte e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.Selo: 01392506123215425760014. Cotação do ato: emolumentos: R$587,27; ISSQN: R$29,36; taxa judiciária: R$19,78; FUNDESP/GO: R$58,73; FUNEMP: R$17,62; OAB/DATIVOS: R$11,75; FUNPROGE: R$11,75; FUNDEPEG: R$7,34; FUNCOMP: R$35,24; Total: R$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 18 de junho de 2025.

Emol...: R$ 88,84
Tx.Jud.: R$ 19,17
Fundos.: R$ 21,55
ISSQN..: R$ 4,44
Total..: R$ 134,00

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392506113915634420382
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/2TN3V-ZXLCG-XKRBQ-7N84A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar