



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*

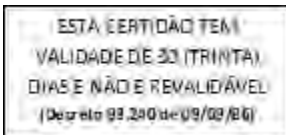
*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0096164-83

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 **96.164**, 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 **02**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominando **BELA MORADA**, situado nesta cidade, na **FAZENDA SAIA VELHA**, composto de sala de estar/jantar, dois quartos, circulação, CHWC, cozinha/A.S e área privativa descoberta, com área privativa de 69,29 m<sup>2</sup>, área privativa total de 69,29 m<sup>2</sup>, área de uso comum 26,4683 m<sup>2</sup>, área real total 95,7583 m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade 0,007855525; 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, está vinculada a este imóvel a vaga de garagem de nº **141/M15**; edificado no Módulo **21** - denominado de **Área 04 - Módulo 21**, (desmembrado da Área 04 da Gleba "E" Remanescente), com a área de **9.386,09 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Avenida Tancredo Neves, com 46,53 metros; pelo fundo com o Loteamento Valparaíso I - Etapa E, com 96,46 metros; pelo lado direito com 32,88 metros, com o Módulo 20, mais 2,29 metros mais 20,15 metros mais 13,98 metros mais 29,41 metros mais 29,24 metros mais 17,29 metros mais 18,28 metros mais 26,93 metros mais 73,76 metros, nestas extensões com a Reserva Legal 07 da Gleba E (Remanescente) - Área 05 e pelo lado esquerdo com Loteamento Valparaíso I - Etapa E com 160,69 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, Minas Gerais - MG. REGISTRO ANTERIOR: **70.591**. Em 10/01/2020. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV3NV-RQ23R-Z8TT2-KS8YR>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/DV3NV-RQ23R-Z8TT2-KS8YR>

-----  
**Av-1=96.164 - 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 21/02/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=70.591, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=96.164 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=70.591, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=96.164 - 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-7=70.591, Livro 2, desta Serventia. Em 10/01/2020. A Substituta

-----  
**Av-4=96.164 - Protocolo nº 102.847, de 04/03/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 02/03/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257012**. Em 11/03/2020. A Substituta

-----  
**Av-5=96.164 - Protocolo nº 102.847, de 04/03/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 27/11/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=96.164. Em 11/03/2020. A Substituta

-----  
**R-6=96.164 - Protocolo nº 102.847, de 04/03/2020 - 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 Professor Mário Weneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, como vendedora e, incorporadora, e **LORRANE QUEIROZ ALVES**, brasileira, auxiliar de escritório, CNH nº 06476427305 DETRAN-DF, CPF nº 039.490.031-69 e seu esposo **PEDRO DOS SANTOS MACHADO JUNIOR**, brasileiro, auxiliar de escritório, CNH nº 06657037244 DETRAN-GO, CPF nº 057.043.391-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QNM 23, Conjunto C, Casa 48, Ceilândia Sul - DF, como compradores e devedores fiduciários; 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV3NV-RQ23R-Z8TT2-KS8YR>

Preço de R\$ 162.450,54 (cento e sessenta e dois mil quatrocentos e cinquenta reais e cinquenta e quatro centavos), reavaliado por R\$ 162.450,54 (cento e sessenta e dois mil quatrocentos e cinquenta reais e cinquenta e quatro centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 41.937,27 (quarenta e um mil novecentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 2.673,27 (dois mil seiscentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 117.840,00 (cento e dezessete mil e oitocentos e quarenta 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 11/03/2020. A Substituta

-----  
**R-7=96.164 - Protocolo nº 102.847, de 04/03/2020 - 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\$ 117.840,00 (cento e dezessete mil e oitocentos e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 884,43, vencível em 01/01/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 147.300,00 (cento e quarenta e sete mil e trezentos reais). Em 11/03/2020. A Substituta

-----  
**Av-8=96.164 - Protocolo nº 116.718, de 16/09/2021 - CONSTRUÇÃO** - virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/05/2021, pela MRV Engenharia e Participações S/A foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 95-20-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 12/04/2021; ART's - Anotações de Responsabilidades Técnicas nºs 1020190207024 e 1020210134934, registradas pela CREA-GO, em 11/10/2019 e 28/06/2021 e CND nº 000912021-88888392, emitida em 04/05/2021, válida até 31/10/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 22/09/2021. A Substituta

-----  
**Av-9=96.164 - Protocolo nº 116.721, de 16/09/2021 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO** - Pela MRV Engenharia e Participações S/A foi pedido que se cancelasse e como cancelada fica a afetação, objeto da Av-5=70.591, em virtude da construção acima referida. Em 22/09/2021. A Substituta

-----  
**Av-10=96.164 - Protocolo nº 116.719, de 16/09/2021 - 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-11=70.591, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-11=96.164 - Protocolo nº 116.720, de 16/09/2021 - CONVENÇÃO DE**

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**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 3.764, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-12=96.164 - Protocolo nº 158.880, de 16/09/2024 (ONR - IN01134034C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 14/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 15 e 16/05/2024, os mutuários assinaram as intimações, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 152.930,41. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 155,69. ISSQN: R\$ 36,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 705,99. Em 19/09/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de setembro 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

  
**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392409223446834420240  
Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>  


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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV3NV-RQ23R-Z8TT2-KS8YR>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

