



Valide aqui
a certidão.

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

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 **78.499**, 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 B-12**, 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 21,6704 m², área real total de 66,1504 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,001343025%; 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=78.499 - 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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR3Q4-5LN9M-9BCVT-8A6XX>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. Serventia. A Substituta

Av-2=78.499 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-13=9.427, desta Serventia. A Substituta

Av-3=78.499 - 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 n° R-29=9.427, Livro 2, desta Serventia. Em 08/08/2017. A Substituta

Av-4=78.499 - 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 n° R-33=9.427, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=78.499 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.386, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=78.499 - Protocolo n° 86.422, de 19/12/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 18/12/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122372**. Em 26/12/2017. A Substituta

Av-7=78.499 - Protocolo n° 86.422, de 19/12/2017 - 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, firmado em Brasília - DF, em 23/11/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=78.499. Em 26/12/2017. A Substituta

R-8=78.499 - Protocolo n° 86.422, de 19/12/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 12.504.408/0001-80, com sede na Rua 09, n° 1278, parte D, Sala 15, Galeria Via 9, Setor Oeste, Goiânia - GO, como vendedora, incorporadora, entidade organizadora e fiadora, e **DANIEL SOARES LEITÃO**, brasileiro, solteiro, motorista, CI n° 3137485 SESP-DF, CPF n° 047.039.421-86, residente e domiciliado na Rua Ceará, Casa 21, Chácara 02, Residencial União, Chácara Anhanguera C, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; Prime Incorporações e Construções S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.409.834/0001-55, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, n° 2.222, 8° Andar, Sala n° 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 n°

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR3Q4-5LN9M-9BCVT-8A6XX>



Valide aqui a certidão. 0.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 131.613,00 (cento e trinta e um mil e seiscentos e treze reais), reavaliado por R\$ 131.613,00 (cento e trinta e um mil e seiscentos e treze reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 49.303,74 (quarenta e nove mil trezentos e três reais e setenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 12.752,00 (doze mil e setecentos e cinquenta e dois reais), valor do desconto Complemento concedido pelo FGTS e R\$ 99.557,26 (noventa e nove mil quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e seis centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em tres vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/12/2017. A Substituta

R-9=78.499 - Protocolo nº 86.422, de 19/12/2017 - 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\$ 99.557,26 (noventa e nove mil quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e seis centavos), 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\$ 584,57, vencível em 23/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Em 26/12/2017. A Substituta

Av-10=78.499 - Protocolo nº 95.855, de 01/04/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 16/11/2018, 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 Parcial nº 094/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 08/10/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140062778, registrada pelo CREA-GO, em 03/04/2014 e CND do INSS nº 002492018-88888779 emitida em 16/11/2018 válida até 15/05/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/04/2019. A Substituta

Av-11=78.499 - Protocolo nº 95.856 de 01/04/2019 - 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 03/04/2019. A Substituta

Av-12=78.499 - Protocolo nº 139.552, de 22/06/2023 (ONR - IN00764374C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 25, 26 e 27/10/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro



Valide aqui a certidão.

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\$ 130.151,58. Fundos estaduais: R\$ 126,88. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 26/06/2023. A Substituta

Av-13=78.499 - Protocolo nº 139.552, de 22/06/2023 (ONR - IN00764374C) - 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-9=78.499. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 26/06/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de junho de 2023.

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 DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392306212951334420165
Consulte este selo e m :
<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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR3Q4-5LN9M-9BCVT-8A6XX>