



# 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 026153.2.0078320-71

### 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 **78.320**, 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, Portadores de Necessidades Especiais - PNE, localizado no 1º Pavimento Térreo do Bloco B-01, 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 51,68 m², área privativa total de 51,68 m², área de uso comum de 26,1543 m², área real total de 77,8343 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,001562783%; 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**

-----  
**Av-1=78.320 - 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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ISABEL CRISTINA AMARAL GUIJARRO - 29/09/2023 14:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c20d40bd-d65f-4b5c-a007-7fb3825ff54b

Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=78.320 - 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=78.320 - 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-27=9.427, Livro 2, desta Serventia. Em 08/08/2017. A Substituta

-----  
**Av-4=78.320 - 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-5=78.320 - 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-6=78.320 - Protocolo nº 90.161, de 11/07/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/07/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122193**. Em 16/07/2018. A Substituta

-----  
**Av-7=78.320 - Protocolo nº 90.161, de 11/07/2018 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do 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 08/06/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da Garantia Hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=78.320. Em 16/07/2018. A Substituta

-----  
**R-8=78.320 - Protocolo nº 90.161, de 11/07/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.504.408/0001-80, com sede na Rua 09, nº 1278, parte D, Sala 15, Galeria Via 9, Setor Oeste, Goiânia - GO, como como vendedora, incorporadora, entidade organizadora e fiadora e, **FÁBIO DA SILVA VIANA**, brasileiro, motorista, CNH nº 01722926121 DETRAN-DF, CPF nº 874.399.721-04 e sua esposa **MARLENE DE OLIVEIRA MOTA VIANA**, brasileira, cozinheira, CI nº 3858815 SSP-DF, CPF nº 705.925.865-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 01, Conjunto 05, Lote 41, Vila Estrutural, Brasília - DF, como compradores e devedores

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ISABEL CRISTINA AMARAL GUILJARRO - 29/09/2023 14:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c20d40bd-d65f-4b5c-a007-7fb3825f54b

fiduciantes; Prime Incorporações e Construções S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.409.834/0001-55, com sede na Rua Amoroso Costa, 88, Santa Lucia, 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 preço de R\$ 145.798,58 (cento e quarenta e cinco mil setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e oito centavos), reavaliado por R\$ 145.798,58 (cento e quarenta e cinco mil setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e oito centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 23.860,28 (vinte e três mil oitocentos e sessenta reais e vinte e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 13.188,30 (treze mil cento e oitenta e oito reais e trinta centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/07/2018. A Substituta

-----  
**R-9=78.320 - Protocolo nº 90.161, de 11/07/2018 - 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\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), que será pago em 359 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 712,42, vencível em 08/07/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Em 16/07/2018. A Substituta

-----  
**Av-10=78.320 - 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=78.320 - 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=78.320 - Protocolo nº 143.711, de 22/09/2023 (ONR - IN00812165C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 27 e 28/03/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 136.654,30. 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 26/09/2023. A Substituta

-----

-  
**Av-13=78.320 - Protocolo nº 143.711, de 22/09/2023 (ONR - IN00812165C) - 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=78.320. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 26/09/2023. A Substituta

-----

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 29 de setembro 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**



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.