



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 026153.2.0098414-26

### 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 98.414, 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 **404**, do Bloco **05**, localizado no **Pavimento Tipo 03**, do empreendimento denominando **BELA ARTE**, situado nesta cidade, na **FAZENDA SAIA VELHA**, composto de estar/jantar, circulação, 02 quartos, banho, cozinha/área de serviço; com área privativa de 42,8100 m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,8100 m<sup>2</sup>, área de uso comum 46,9615 m<sup>2</sup>, área real total 89,7715 m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade 0,006917; 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 403, está vinculada a este imóvel a **vaga de garagem de nº 110**; edificado na Área **04**, Módulo **02**, formada pela unificação dos módulos 02 a 10, apresentando o conjunto a área de **7.934,92 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Avenida Tancredo Neves, com 80,03 metros mais 62,16 metros; pelo fundo para a Gleba E (Remanescente) - Área 03 e a Reserva Legal 07 da Gleba E (Remanescente) - Área 05, com 80,95 metros, mais 45,18 metros, mais 8,90 metros; pelo lado direito com 53,38 metros, divisa com o Módulo 01 - Área 04; pelo lado esquerdo com 54,50 metros, divisa com o Módulo 11 - Área 04. 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: **90.818**. Em 06/11/2020. A Substituta

-----  
**Av-1=98.414 - 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=90.818, desta Serventia. A Substituta  
-----



Valide aqui este documento

**Av-2=98.414 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Proced o esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=90.818, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=98.414 - SERVIDÃO** - A servidão instituída para passagem da rede de drenagem de água pluvial referente ao terreno objeto desta incorporação, encontra-se registrada na matrícula n° 70.571 e anotada na matrícula n° 90.818, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-4=98.414 - 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-14=90.818, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-5=98.414 - Protocolo n° 109.970, de 22/12/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21/12/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259614**. Em 11/01/2021. A Substituta

-----  
**Av-6=98.414 - Protocolo n° 109.970, de 22/12/2020 - 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 - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 21/07/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-4=98.414. Em 11/01/2021. A Substituta

-----  
**R-7=98.414 - Protocolo n° 109.970, de 22/12/2020 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Mário Weneck, n° 621, 1° Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, como vendedora e incorporadora, e **BRUNO DA SILVA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, mecânico, CI n° 7209254 PC-PA, CPF n° 047.022.702-81, residente e domiciliado na QNM 40, Conjunto 30, Casa A2, Taguatinga - DF, 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° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 140.437,27 (cento e quarenta mil quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos), reavaliado por R\$ 140.437,27 (cento e quarenta mil quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 28.258,70 (vinte e oito mil duzentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 8.741,00 (oito mil e setecentos e quarenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.437,57 (cento e três mil quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta e sete centavos), 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 11/01/2021. A Substituta

-----  
**R-8=98.414 - Protocolo n° 109.970, de 22/12/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57N4J-FDPB7-D8MCMV-BXGJ5>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57N4J-FDPB7-D8MVCV-BXGJ5>

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\$ 103.437,57 (cento e três mil quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta e sete 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\$ 603,39, vencível em 22/08/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.400,00 (cento e quarenta mil e quatrocentos reais). Em 11/01/2021. A Substituta

-----  
**Av-9=98.414 - Protocolo nº 119.125 de 17/12/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 18/08/2021, 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 244-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 17/09/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200143283 e 1020210212287 registradas em 03/08/2020 e 24/09/2021 e Certidão Negativa com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.001.43361/75-001, emitida em 21/09/2021 com validade até 20/03/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 05/01/2022. A Substituta

-----  
**Av-10=98.414 - Protocolo nº 119.126, de 17/12/2021 - 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-18=90.818, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-11=98.414 - Protocolo nº 119.128, de 17/12/2021 - 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 3.804, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-12=98.414 - Protocolo nº 119.129, de 17/12/2021 - 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=90.818, em virtude da construção acima referida. Em 05/01/2022. A Substituta

-----  
**Av-13=98.414 - Protocolo nº 151.303, de 20/03/2024 (ONR - IN01069418C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 29/12/2023, o mutuário assinou a intimação enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 145.324,43. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 27/03/2024. A Substituta

-----  
**Av-14=98.414 - Protocolo nº 151.303, de 20/03/2024 (ONR - IN01069418C) - 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,



Valide aqui este documento Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-8=98.414. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 27/03/2024.  
A Substituta

-----

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 03 de abril de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
TOTAL..... R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DE GOIÁS**  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
01392404012188034420137  
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, §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/57N4J-FDPB7-D8MCV-BXGJ5>