

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 026153.2.0078538-96

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 **78.538**, 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 304**, localizado no **3º Pavimento do Bloco B-14**, 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 303 e pelo lado direito com a área externa; 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=78.538 - 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

Serventia. A Substituta

Av-2=78.538 - 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=78.538 - 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-29=9.427, Livro 2, desta Serventia. Em 08/08/2017. A Substituta

Av-4=78.538 - 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=78.538 - 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=78.538 - Protocolo nº 85.093, de 24/10/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/10/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122411**. Em 27/10/2017. A Substituta

Av-7=78.538 - Protocolo nº 85.093, de 24/10/2017 - 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 Fiduciários, firmado em Brasília - DF, em 26/09/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da Garantia Hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=78.538. Em 27/10/2017. A Substituta

R-8=78.538 - Protocolo nº 85.093, de 24/10/2017 - 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 vendedora, incorporadora, entidade organizadora e fiadora e, **WILLIAM DA SILVA SALES**, brasileiro, auxiliar de escritório, CI nº 2184354 SSP-DF, CPF nº 720.104.101-06 e sua mulher **ELAINE LINS DA SILVA SALES**, brasileira, do lar, CI nº 2394730 SSP-DF, CPF nº 011.957.381-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra W 12, Lote 32, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, 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 preço de R\$ 133.536,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos e trinta e seis reais), reavaliado por R\$ 133.536,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos e trinta e seis reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 8.517,44 (oito mil quinhentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 16.156,56 (dezesesseis mil cento e cinquenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.462,00 (seis mil e quatrocentos e sessenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 102.400,00 (cento e dois 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 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 27/10/2017. A Substituta

R-9=78.538 - Protocolo nº 85.093, de 24/10/2017 - 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\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 575,42, vencível em 26/10/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Em 27/10/2017. A Substituta

Av-10=78.538 - 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=78.538 - 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=78.538 - Protocolo nº 155.170, de 26/06/2024 (ONR - IN01088773C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 29/05/2024, 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 12/01/2024, os mutuários assinaram as intimações, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 132.624,70. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 03/07/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de julho 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



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.