



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0090574-72

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 n° **90.574**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **207**, do Bloco **11**, localizado no **2° Pavimento**, do empreendimento denominando **BELLE HORIZONTE**, situado nesta cidade, na **FAZENDA SAIA VELHA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha/área de serviço, com área privativa de 42,81 m², área privativa total de 42,81 m², área de uso comum 20,9616 m², área real total 63,7716 m² e coeficiente de proporcionalidade 0,002297211; confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 208 e pelo lado direito com o apartamento 201; edificado na **Gleba n° 10, (desmembrada da Gleba 10)**, com a área de **22.623,36 m²**, confrontando pela frente em seis secções, sendo uma para Rua K, com 18,13 metros; outra para a Rua E, com 116,58 metros, outra confrontando com a Gleba 10-A, com 30,06 metros e mais 19,00 metros e as demais secções para a Cidade Jardins respectivamente com 80,05 metros e 298,33 metros; pelo fundo com a faixa de domínio da ferrovia, com 489,86 metros; pelo lado direito para a Gleba 09, com 18,49 metros e pelo lado esquerdo para a divisa com as terras de quem de direito, com 34,90 metros. **PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO GOIÁS I INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 17.782.054/0001-59, com sede na

Pedido nº 22.203 - nº controle: 47424.5417C.7B784.7524F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY5LV-68UVY-7CSJM-WVLLV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Rua 09, n° 1278, Quadra G-9, Lote 45/13, Sala 09, Parte B, Galeria Via 9 Oeste, Bairro Setor Oeste, Goiânia - GO. REGISTRO ANTERIOR: **71.151**. Em 14/06/2018. A Substituta

Av-1=90.574 - 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 15/05/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° R-2=71.151, desta Serventia. A Substituta

Av-2=90.574 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-3=71.151, desta Serventia. A Substituta

Av-3=90.574 - 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-19=71.151, Livro 2, desta Serventia. Em 13/03/2020. A Substituta

Av-4=90.574 - Protocolo 107.526, de 28/09/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/08/2020, pela MRV Prime Projeto Goiás I Incorporações SPE Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se n° 012/2020, expedida pela Diretora de Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 20/02/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020160104349, registrada pelo CREA-GO, em 22/06/2016 e CND do INSS n° 000572020-88888445 emitida em 31/03/2020 válida até 27/09/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 28/09/2020. A Substituta

Av-5=90.574 - Protocolo 107.727, de 28/09/2020 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Pela MRV Prime Projeto Goiás I Incorporações SPE Ltda foi pedido que se cancelasse e como cancelada fica a afetação, objeto da Av-2=71.151, em virtude da construção acima referida. Em 28/09/2020. A Substituta

Av-6=90.574 - 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°

Pedido nº 22.203 - nº controle: **47424.5417C.7B784.7524F41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY5LV-68UVY-7CSJM-WVLLV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

R-21=71151, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=90.574 - 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 3.670, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=90.574 - Protocolo nº 107.649, de 01/10/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 25/08/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131509**. Em 08/10/2020. A Substituta

Av-9=90.574 - Protocolo nº 107.649, de 01/10/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 11/08/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=90.574. Em 08/10/2020. A Substituta

R-10=90.574 - Protocolo nº 107.649, de 01/10/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MRV Prime Projeto Goiás I Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.054/0001-59, com sede na QI 01, Conjunto A, Casa 07, Lado A, s/nº, Cidade Jardins, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, entidade organizadora e fiadora, e **LEANDRO DE SOUSA ALTINO**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 05233822748 DETRAN-DF, CPF nº 033.791.681-06, residente e domiciliado na QR 218, Conjunto L, Lote 04, Santa Maria - DF, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 150.650,00 (cento e cinquenta mil e seiscentos e cinquenta reais), reavaliado por R\$ 150.650,00 (cento e cinquenta mil e seiscentos e cinquenta reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 31.702,40 (trinta e um mil setecentos e dois reais e quarenta centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.130,31 (um mil cento e trinta reais e trinta e um centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS/União; R\$ 8.552,00 (oito mil e quinhentos

Pedido nº 22.203 - nº controle: 47424.5417C.7B784.7524F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY5LV-68UVY-7CSJM-WVLLV>



Valide aqui
este documento

e cinquenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 109.265,29 (cento e nove mil duzentos e sessenta e cinco reais e vinte e nove 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 08/10/2020. A Substituta

R-11=90.574 - Protocolo n° 107.649, de 01/10/2020 - 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\$ 109.265,29 (cento e nove mil duzentos e sessenta e cinco reais e vinte e nove centavos), 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\$ 606,60, vencível em 10/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). Em 08/10/2020. A Substituta

Av-12=90.574 - Protocolo n.º 179.685, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/11/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 18, 19, 22/09/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 159.247,50 (cento e cinquenta e nove mil duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512224093925770008. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Pedido nº 22.203 - nº controle: 47424.5417C.7B784.7524F41

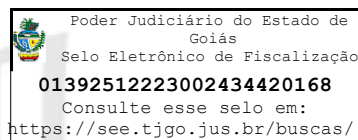
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY5LV-68UVY-7CSJM-WVLLV>



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de dezembro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 22.203 - nº controle: **47424.5417C.7B784.7524F41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY5LV-68UVY-7CSJM-WVLLV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

