



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° 026153.2.0098403-59

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° **98.403**, 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 **201**, do Bloco **05**, localizado no **Pavimento Tipo 01**, 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 m², área privativa total de 42,8100 m², área de uso comum 46,9615 m², área real total 89,7715 m², coeficiente de proporcionalidade 0,006917; confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 203 do bloco adjacente e pelo lado direito com o apartamento 202, está vinculada a este imóvel a **vaga de garagem de n° 99**; edificado na **Área 04**, Módulo **02**, formada pela unificação dos módulos 02 a 10, apresentando o conjunto a área de **7.934,92 m²**, 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 n° 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck,

Pedido nº 31.716 - nº controle: 43424.54275.79774.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KN2F-3MJS7-X76UJ-UMGAA>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KN2F-3MJS7-X76UJ-UMGAA>

no 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais - MG. REGISTRO ANTERIOR: **90.818**. Em 06/11/2020. A Substituta

Av-1=98.403 - 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

Av-2=98.403 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=90.818, desta Serventia. A Substituta

Av-3=98.403 - SERVIDÃO - A servidão instituída para passagem da rede de drenagem de água pluvial referente ao terreno objeto desta incorporação, encontra-se registrada na matrícula nº 70.571 e anotada na matrícula nº 90.818, desta Serventia. A Substituta

Av-4=98.403 - 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-14=90.818, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-5=98.403 - 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 Lília 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-6=98.403 - 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

Pedido nº 31.716 - nº controle: **43424.54275.79774.E524841**



Valide aqui
este documento

Serventia. A Substituta

Av-7=98.403 - 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-8=98.403 - 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-9=98.403 - Protocolo nº 141.731, de 11/08/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202308.1016.02861528-IA-290, datado em 10/08/2023, nos autos do processo nº 00101170720125070003, da 3ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE, contra **MRV Engenharia e Participações S/A**. Em 21/08/2023. A Substituta

Av-10=98.403 - Protocolo nº 141.867, de 16/08/2023 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202308.1415.02865952-PA-860, datado de 14/08/2023, da 3ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-9=98.403. Busca: R\$ 33,34 e Emolumentos R\$ 79,96. Em 21/08/2023. A Substituta

Av-11=98.403 - Protocolo nº 142.260, de 24/08/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202308.2310.02885518-IA-620, datado em 23/08/2023, nos autos do processo nº 00104734920155010072, da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ, contra **MRV Engenharia e Participações S/A**. Em 30/08/2023. A Substituta

Av-12=98.403 - Protocolo nº 142.442, de 29/08/2023 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202308.2412.02888645-TA-750, datado de 24/08/2023, da 72ª Vara do

Pedido nº 31.716 - nº controle: 43424.54275.79774.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KN2F-3MJS7-X76UJ-UMGAA>

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

Trabalho do Rio de Janeiro - RJ, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-11=98.403. Busca: R\$ 33,34 e Emolumentos R\$ 79,96. Em 30/08/2023. A Substituta

Av-13=98.403 - Protocolo nº 143.300, de 15/09/2023 (ONR - AC002814513) - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário, dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em São Paulo - SP, em 14/09/2022, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=98.403. Busca: R\$ 16,67 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 21/09/2023. A Substituta

Av-14=98.403 - Protocolo nº 150.210, de 29/02/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com efeito Negativo de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 29/02/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259603**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 05/03/2024. A Substituta

R-15=98.403 - Protocolo nº 150.210, de 29/02/2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 19/02/2024, celebrado entre MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, como vendedora, e **VANUZA DE SANTANA MACIEL**, brasileira, solteira, administradora, CI nº 1416661 SSP-DF, CPF nº 620.559.841-87, residente e domiciliada na QN 7F, Conjunto 02, Riacho Fundo II, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 37.046,10 (trinta e sete mil quarenta e seis reais e dez centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 6.978,00 (seis mil e novecentos e setenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 130.975,90 (cento e trinta mil novecentos e setenta e cinco reais e noventa centavos). O contrato se rege em seu todo pelos itens A a L e de 1 a 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 05/03/2024. A Substituta

Pedido nº 31.716 - nº controle: 43424.54275.79774.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KN2F-3MJS7-X76UJ-UMGAA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KN2F-3MJS7-X76UJ-UMGAA>

R-16=98.403 - Protocolo nº 150.210, de 29/02/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 130.975,90 (cento e trinta mil novecentos e setenta e cinco reais e noventa centavos), que será pago em 383 meses, à taxa anual de juros balcão nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 704,23, vencível em 18/03/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 873,67. Em 05/03/2024. A Substituta

Av-17=98.403 - Protocolo n.º 187.208, de 25/05/2026 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/04/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 21, 22 e 23/01/2026, 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\$ 168.740,52 (cento e sessenta e oito mil setecentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606114644425770002. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

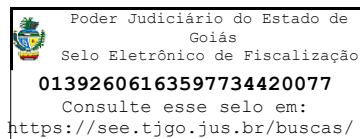
O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho de 2026.

Pedido nº 31.716 - nº controle: 43424.54275.79774.E524841



Valide aqui
este documento

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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 31.716 - nº controle: **43424.54275.79774.E524841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KN2F-3MJS7-X76UJ-UMGAA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

