



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° 026153.2.0078587-46

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° **78.587**, 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 **401**, localizado no **4º Pavimento do Bloco B-17**, 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 402 e pelo lado direito com o apartamento 403 do bloco adjacente; 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 n° 12.504.408/0001-80, com sede e foro à R9, n° 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

Pedido nº 27.884 - nº controle: 46454.B4B77.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H456J-736AQ-9ST9R-VFYUC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H456J-736AQ-9ST9R-VFYUC>

Av-1=78.587 - 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=78.587 - 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=78.587 - 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=78.587 - 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=78.587 - 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=78.587 - Protocolo nº 89.293, de 24/05/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22/05/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122460**. Em 18/06/2018. A Substituta

Av-7=78.587 - Protocolo nº 89.293, de 24/05/2018 - 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 29/11/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da Garantia Hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=78.557. Em 18/06/2018. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H456J-736AQ-9ST9R-VFYUC>

R-8=78.587 - Protocolo nº 89.293, de 24/05/2018 - 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, Setor Oeste, Goiânia - GO, como vendedora, incorporadora, entidade organizadora e fiadora, e **GLAYDSON XAVIER DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, CNH nº 01248989437 DETRAN-DF, CPF nº 068.950.597-33, residente e domiciliado na Chácara 81, Lote 23, Apartamento 301, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília - 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 Rua Amoroso Costa, 88, Santa Lúcia, 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 16.400,12 (dezesseis mil quatrocentos reais e doze centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 24.111,00 (vinte e quatro mil e cento e onze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 81.488,88 (oitenta e um mil quatrocentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos), 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 18/06/2018. A Substituta

R-9=78.587 - Protocolo nº 89.293, de 24/05/2018 - 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\$ 81.488,88 (oitenta e um mil quatrocentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 441,78, vencível em 29/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 18/06/2018. A Substituta

Av-10=78.587 - 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

Pedido nº 27.884 - nº controle: 46454.B4B77.7F744.A5E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H456J-736AQ-9ST9R-VFYUC>

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=78.587 - 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

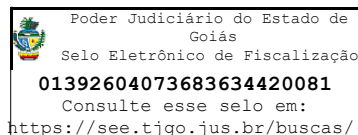
Av-12=78.587 - Protocolo n.º 183.544, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/02/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 09, 10 e 11/12/2025, 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\$ 129.548,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos e quarenta e oito reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603244737625760003. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril de 2026.

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 nº 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 27.884 - nº controle: 46454.B4B77.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H456J-736AQ-9ST9R-VFYUC>