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 nº 026153.2.0098460-82

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 **98.460**, 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 **402**, do Bloco **08**, 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 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 401 e pelo lado direito com a área externa, está vinculada a este imóvel a **vaga de garagem de nº 14**; 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 nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K735-6AQV6-BE5YG-4VGSX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

---

Av-1=98.460 - 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 n° R-4=90.818, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=98.460- 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=98.460 - 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 matricula n° 90.818, desta Serventia. A Substituta

---

Av-4=98.460 - 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-16=90.818, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

---

Av-5=98.460 - Protocolo n° 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 n° 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 n° 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 n° 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=98.460 - Protocolo n° 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 n° R-18=90.818, Livro 2 desta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K735-6AQV6-BE5YG-4VGSX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Serventia. A Substituta

Av-7=98.460 - 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=98.460 - 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=98.460 - Protocolo nº 119.706, de 06/01/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/01/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259660.** Fundos estaduais: R$ 793,76. ISSQN: R$ 99,20. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 16,33 e Emolumentos: R$ 18,86. Em 11/01/2022. A Substituta

---

Av-10=98.460 - Protocolo nº 119.706, de 06/01/2022 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 15/12/2021, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-4=98.460. Emolumentos: R$ 18,86. Em 11/01/2022. A Substituta

---

R-11=98.460 - Protocolo nº 119.706, de 06/01/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, 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 **JOÃO PAULO SOUSA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3625820 SSP-DF, CPF nº 068.907.371-21, residente e domiciliado na QN 07 E, Conjunto 03, Lote 04, Apartamento 101, Riacho Fundo II, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e 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$ 156.400,00 (cento e cinquenta e seis mil e quatrocentos reais), reavaliado por R$ 156.400,00 (cento e cinquenta e seis mil e quatrocentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 30.105,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K735-6AQV6-BE5YG-4VGSX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(trinta mil e cento e cinco reais), valor dos recursos próprios; R$ 1.175,00 (um mil e cento e setenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 125.120,00 (cento e vinte e cinco mil e cento e vinte reais), 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.109,84. Em 11/01/2022. A Substituta

---

R-12=98.460 - Protocolo n° 119.706, de 06/01/2022 - 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$ 125.120,00 (cento e vinte e cinco mil e cento e vinte reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R$ 876,04, vencível em 17/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Emolumentos: R$ 823,97. Em 11/01/2022. A Substituta

---

Av-13=98.460 - Protocolo n.° 192.886, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 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 29/06/2026, 30/06/2026 e 01/07/2026, 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$ 169.420,64 (cento e sessenta e nove mil quatrocentos e vinte reais e sessenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770031. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K735-6AQV6-BE5YG-4VGSX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de Goiás-GO, 28 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2026.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392610012973534420058
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

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/4K735-6AQV6-BE5YG-4VGSX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar