



Valide aqui
a certidão.

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

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 **90.475**, 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 **504**, do Bloco **08**, localizado no **5º 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 a área externa e pelo lado direito com o apartamento 503; edificado na **Gleba nº 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 nº 17.782.054/0001-59, com sede na Rua 09, nº 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQQ59-JES2R-A7A6Y-QDFE2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. /06/2018. A Substituta

Av-1=90.475 - 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 nº R-2=71.151, desta Serventia. A Substituta

Av-2=90.475 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=71.151, desta Serventia. A Substituta

Av-3=90.475 - 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-17=71.151, Livro 2, desta Serventia. Em 24/04/2019. A Substituta

Av-4=90.475 - 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 nº 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 nº 1020160104349, registrada pelo CREA-GO, em 22/06/2016 e CND do INSS nº 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=90.475 - 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=90.475 - 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-21=71151, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=90.475 - 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=90.475 - Protocolo nº 109.666, de 10/12/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Garantia Hipotecária, dada pela credora Caixa

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQQ59-JES2R-A7A6Y-QDFE2>



Valide aqui a certidão.

Conômica Federal - CEF, firmada em São Paulo - SP, em 11/11/2020, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=90.475. Em 15/12/2020. A Substituta

Av-9=90.475 - Protocolo n° 112.664, de 14/04/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/04/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131410**. Fundos estaduais: R\$ 813,15. ISSQN: R\$ 101,64. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 22/04/2021. A Substituta

R-10=90.475 - Protocolo n° 112.664, de 14/04/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em São Paulo - SP, em 31/03/2021, celebrado entre MRV Prime Projeto Goiás I Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 17.782.054/0001-59, com sede na Área Comercial II, Marginal, TRecho I, Lote 07, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, e **DENIS OTÁVIO MONTEIRO DA SILVA**, brasileiro, vendedor, CNH n° 05182950805 DETRAN-MG, CPF n° 330.329.472-00 e sua esposa **ROSILAINE BARBOSA SILVA**, brasileira, do lar, CI n° 3859865 SESP-DF, CPF n° 043.207.246-23, casados sob o regime da comunhão parcil de bens, residentes e domiciliados na QSE 09, Lote 09, Casa 02, Taguatinga - DF, como compradores e ainda como credor fiduciário o Banco Santander S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubstschek, n° 2235 e 2041, São Paulo - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 159.073,00 (cento e cinquenta e nove mil e setenta e três reais), reavaliado por R\$ 159.073,00 (cento e cinquenta e nove mil e setenta e três reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 31.815,00 (trinta e um mil e oitocentos e quinze reais), recursos próprios e R\$ 127.258,00 (cento e vinte e sete mil e duzentos e cinquenta e oito reais), recursos do financiamento. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 a 12 e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 22/04/2021. A Substituta

R-11=90.475 - Protocolo n° 112.664, de 14/04/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 07, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO SANTANDER S.A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 127.258,00 (cento e vinte e sete mil e duzentos e cinquenta e oito reais), que será pago em 350 meses, à taxa nominal de juros anual de 9,5690% e efetiva de juros anual 10,0000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.324,97, vencível em 30/04/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 22/04/2021. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQQ59-JES2R-A7A6Y-QDFE2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

V-12=90.475 - Protocolo nº 133.308, de 18/01/2023 - ALTERAÇÃO -

Em virtude de requerimento firmado em 17/01/2023, pelo Banco Santander (Brasil) S.A, na qualidade de parte interessada, nos termos do artigo 246, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração da UF da Carteira Nacional de Habilitação do proprietário Denis Otávio Monteiro da Silva, para **DF**. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Fundos estaduais: R\$ 14,17. ISSQN: R\$ 3,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 23/01/2023. A Substituta

R-13=90.475 - Protocolo nº 132.741, de 06/01/2023 (ONR - AC002184617) - DAÇÃO EM PAGAMENTO -

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos de Taguatinga - DF, no Lº 1116-E, fls. 188/191, em 28/12/2022 e Recibo de Fundos Públicos para Registro Imobiliário (Lei 20.494 de junho de 2019), lavrado no 8º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Goiânia - GO, em 17/01/2023, celebrada entre Denis Otávio Monteiro da Silva, brasileiro, vendedor, CNH nº 05182950805 DETRAN-DF, CPF nº 330.329.472-00 e sua mulher Rosilaine Barbosa Silva, brasileira, do lar, CI nº 3859865 SESP-DF, CPF nº 043.207.246-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QSE Área Especial 15, Lote 06, Kit 206, Taguatinga - DF, como devedores eadores, e **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Conjunto 281, Bloco A, Condomínio Wtorre JK, Vila Conceição, São Paulo - SP, como credor e recebedor, foi este imóvel dado em pagamento a recebedora, para pagamento da dívida no valor de R\$ 133.763,35 (cento e trinta e três mil setecentos e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos), imóvel este avaliado por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Fundos estaduais: R\$ 514,26. ISSQN: R\$ 120,99. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 2.353,29. Em 23/01/2023. A Substituta

Av-14=90.475 - Protocolo nº 132.741, de 06/01/2023 (ONR - AC002184617) - CANCELAMENTO -

Em virtude da escritura acima referida, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-11=90.475. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 23/01/2023. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQQ59-JES2R-A7A6Y-QDFE2>



Valide aqui a certidão.

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 24 de janeiro de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 17,42
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 122,62



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQQ59-JES2R-A7A6Y-QDFE2>

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.