



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° 026153.2.0035933-65

### 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° **35.933**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,002547793%** da área do **Lote n° "01" da Quadra 37**, (oriundo do REMEMBRAMENTO dos lotes "01 a "48) situado no **PARQUE ESPLANADA II**, nesta Comarca, com a área total do lote de: **17.880,00m²**, que corresponderá ao **"APARTAMENTO n° 406 com Vaga de Garagem de n° 246** do primeiro pavimento **BLOCO "G" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLE STELLA"** e será composto de: SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO 01 SUÍTE, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO; com **46,29m²** de área privativa total, **10,35m²** de área comum de divisão não proporcional; **9,5102m²** área de uso comum de divisão proporcional, **66,1502m²** de área real total e **0,002547793%** de Fração Ideal. **PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20, sediada na Comarca de Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **33.892**, do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de Agosto de 2010. O Oficial Respondente.

-----  
**Av1-35.933 - 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

Pedido nº 6.520 - nº controle: 45464.A427C.78764.6534C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BE2L-JQ938-FW4PU-FEG8Z>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/7BE2L-JQ938-FW4PU-FEG8Z>

Particular de 05/01/2010, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.1 da matrícula nº **33.892**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av2-35.933 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **1534, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**R3-35.933 - Protocolo nº 34.361 de 23/09/2011. GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si celebram a MRV Engenharia Participações SA e a Caixa Economica Federal CEF - No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - datado de 16/09/2011, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** acima qualificada, onde comparece neste ato como DEVEDOR, por intermédio de sua construtora **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55 deu o imóvel objeto desta matrícula em Garantia Hipotecária em 1ª e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da empresa credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal; onde concede uma abertura de crédito no valor de R\$18.828.869,26, em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLE STELLA**, cuja incorporação esta registrada no R-1 da matrícula nº 33.892. A garantia hipotecária recai sobre as 400 unidades mencionadas no contrato, registrada no **Livro nº 3 sob nº 2313**. Consta do contrato: "Cláusula Primeira, Parágrafo Primeiro - o prazo de armotização do presente financiamento é de 24(vinte e quatro) meses a contar do dia 1º(primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. De acordo com a Cláusula Oitava - GARANTIA HIPOTECÁRIA, Parágrafo Primeiro - Respeitando o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato pelo devedor". Para fins do artigo 1.484 do Código Civil fica fixado o valor dos imóveis hipotecados em R\$49.848.500,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

Pedido nº 6.520 - nº controle: 45464.A427C.78764.6534C41

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/7BE2L-JQ938-FW4PU-FEG8Z>

-----  
**Av4-35.933 - Protocolo nº 36.619 de 18/01/2012. REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 26/01/2012, para revalidar a incorporação do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLE STELLA**", objeto do registro R1 da matrícula 33.892, tendo em vista a apresentação dos documentos atualizados conforme determinado por lei, fica revalidado por mais 180 (cento e oitenta) dias, conforme Artigo 34 da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de janeiro de 2012. O Oficial Respondente.  
-----

**Av5-35.933 - Protocolo nº 36.387, de 06/01/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** De acordo com a petição de 06/01/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivada nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária (R.1 e Av.2 da Matrícula nº 33.892), bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de janeiro de 2012. O Oficial Respondente.  
-----

**Av6-35.933 - RETIFICAÇÃO.** Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante ao pavimento correspondente a unidade residencial da matrícula que constou de maneira errônea, quando na realidade é "**QUARTO PAVIMENTO**". Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de Agosto de 2012. Oficial Respondente.  
-----

**Av7-35.933 - Protocolo nº 43.398 de 19/09/2012. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.** De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no registro R.3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de setembro de 2012. O Oficial Respondente.

Pedido nº 6.520 - nº controle: 45464.A427C.78764.6534C41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BE2L-JQ938-FW4PU-FEG8Z>

-----  
**R8-35.933. Protocolo nº 43.398 de 19/09/2012. COMPRA E VENDA.** De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 13/04/2012, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAKSON TARLEY PEREIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº **04691194514** DETRAN/GO, CPF nº **036.685.601-45**, residente e domiciliado no Condomínio Serra Azul, Quadra 08, Setor D, Lote 2, Sobradinho, Brasília-DF; pelo preço de R\$129.500,00, sendo R\$46.235,16, pagos com Recursos Próprios e R\$13.070,00, pagos com recursos concedidos diretamente do FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.168.980, emitido em 13/07/2012, sob o valor tributável de R\$129.500,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de setembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**R9-35.933. Protocolo nº 43.398 de 19/09/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda do contrato, o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$70.194,84 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 13/05/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$536,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$129.500,00. Comparece a este ato na qualidade de Interviente Construtora/Fiadora a **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de setembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av10-35.933. Protocolo nº 52.729 de 08/08/2013. CONSTRUÇÃO.** De acordo com a petição datada de 15/07/2013, acompanhada da ART nº 00036770 2012 012163 10, Carta de Habite-se nº 466/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 05/12/2012 e da **CND do INSS** nº 001982013-11001303 emitida em 25/07/2013; para consignar a



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BE2L-JQ938-FW4PU-FEG8Z>

construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLE STELLA", com referência ao imóvel objeto dessa matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de Agosto de 2013. O Oficial respondente.

-----  
**Av-11=35.933 - Protocolo nº 74.182 de 07/04/2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores, firmado em Brasília - DF, em 24/03/2016, no item 2.2.1 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-9=35.933. Em 11/04/2016. A Substituta

-----  
**R-12=35.933 - Protocolo nº 74.182 de 07/04/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, entre Jakson Tarley Pereira de Sousa, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 04691194514 DETRAN-GO, CPF nº 036.685.601-45, residente e domiciliado na Quadra 08, Setor D, Casa 02, Sobradinho, Brasília - DF, como vendedor e, **KLEITON ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, vigilante, CI nº 3067945 SSP-DF, CPF nº 011.874.924-26 e sua mulher **SAMARA RUBIA NOGUEIRA COSTA DO NASCIMENTO**, brasileira, gerente, CI nº 2834661 SSP-DF, CPF nº 037.222.481-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 66, Quadra 88, Casa 19, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), recursos próprios; R\$ 3.000,00 (três mil reais), saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/04/2016. A Substituta

-----  
**R-13=35.933 - Protocolo nº 74.182 de 07/04/2016 - 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.027,06, vencível em 24/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e

Pedido nº 6.520 - nº controle: 45464.A427C.78764.6534C41

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/7BE2L-JQ938-FW4PU-FEG8Z>

trinta mil reais). Em 11/04/2016. A Substituta

**Av-14=35.933 - Protocolo n.º 159.695, de 01.10.2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/10/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **59821**. Selo: 01392410114838925640049. Cotação do ato: emolumentos: R\$66,65; ISSQN: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$5,67; FUNEMP: R\$1,70; FUNCOMP: R\$1,70; OAB/DATIVOS: R\$1,13; FUNPROGE: R\$1,13; FUNDEPEG: R\$0,71; Total: R\$88,85. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de outubro de 2024. Substituta

**Av-15=35.933 - Protocolo n.º 159.695, de 01.10.2024 - PENHORA** - Em virtude da Decisão com Força de Termo de Penhora, assinada eletronicamente pela MM Juíza de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília - DF, Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, em 23/09/2024, fica penhorado os direitos aquisitivos sobre este imóvel nos autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial, Processo n.º 0720174-14.2023.8.07.0001, tendo como exequente **Valor Fomento Mercantil LTDA - EPP** e executado **Kleiton Alves do Nascimento e outro**, para recebimento da importância de R\$ 76.445,89 (setenta e seis mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e nove centavos). A Substituta. Selo: 01392410114758325550004. Cotação do ato: emolumentos: R\$1162,38; ISSQN: R\$58,12; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$116,24; FUNEMP: R\$34,87; FUNCOMP: R\$34,87; OAB/DATIVOS: R\$23,25; FUNPROGE: R\$23,25; FUNDEPEG: R\$14,53; Total: R\$1220,5. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de outubro de 2024. Substituta

**Av.16=35.933. - RETIFICAÇÃO** - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que onde se lê Av-15=35.933, leia-se: **R-15=35.933**. Em 24/01/2025. Assinado Digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficial Titular.

**Av-17=35.933 - Protocolo n.º 164.746, de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 07/02/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 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.º

Pedido nº 6.520 - nº controle: 45464.A427C.78764.6534C41



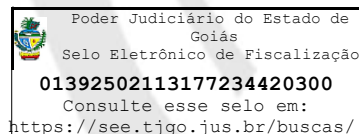
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BE2L-JQ938-FW4PU-FEG8Z>

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foram feitas as intimações dos proprietários via edital, publicado nos dias 23, 24 e 25/09/2024, 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\$ 138.588,02 (cento e trinta e oito mil quinhentos e oitenta e oito reais e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392502115627625760010. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 18,89  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 131,34



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.

Valparaíso de Goiás