



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° 026153.2.0047384-50

### 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° **47.384**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,005227568% da ÁREA "A"** do Loteamento **PARQUE ESPLANADA II**, nesta Comarca, com a área total do lote de **11.200,00m²**, que corresponderá ao **"APARTAMENTO n° 406 do 4° PAVIMENTO - BLOCO "E"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO STANZA** e será composta de: SALA, 02(DOIS)QUARTOS, CIRCULAÇÃO, 02(DOIS)BANHEIROS, COZINHA/A.S. E 01(UMA)VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA; com área privativa de **46,52m²**; com área comum de **18,8637m²**; com área total real de **65,3837m²** e fração ideal de **0,005227568%**. **PROPRIETÁRIA:** **MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20, com firma estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3° andar, sala 41, Bairro Estoril sediada em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5 da Matrícula n° **7525**, do 1° Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

**Av1-47.384 - 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 03/03/2011, do qual fica uma via aqui arquivada,

Pedido nº 11.207 - nº controle: 44434.54174.7B744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJUVJ-MDCJZ-AGC5K-VVJS5>

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/LJUVJ-MDCJZ-AGC5K-VVJS5>

devidamente registrado no R.8 da matrícula nº **7.525**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av2-47.384 - 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 **2.145 Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**Av3 - 47.384 - Protocolo nº 36.615, de 18/01/2012. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 18/01/2012, para revalidar a incorporação do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLO STANZA", objeto do registro R8 da matrícula 7.525, 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, 26 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av4-47.384 - Protocolo nº 36.383, de 09/01/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** De acordo com a petição de 06/01/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas 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 R8, da Matrícula **7.525**, 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.

-----  
**Av5-47.384 - GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R-14 da Matrícula nº **7.525**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av6-47.384 - Protocolo nº 44.951 de 12/11/2012. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.** De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJUVJ-MDCJZ-AGC5K-VVJS5>

Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no registro Av.5 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**R7-47.384 - Protocolo nº 44.951 de 12/11/2012. COMPRA E VENDA.** Nos termos do 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 - Recursos FGTS, datado de 31/08/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCELA SALDANHA DOS ANJOS**, brasileira, solteira, agente administrativa portadora do RG nº **2203841-SSP/DF** e CPF nº **715.646.401-91**; residente e domiciliada, na CNB 14, Lote 04, Edifício Marília, Apto 111, Taguatinga Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$28.793,89, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.181.653, emitido em 18/10/2012, no valor tributável de R\$130.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**R8-47.384 - Protocolo nº 44.951 de 12/11/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada 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\$101.206,11 a ser resgatada no prazo de 327 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/09/2012, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$997,33. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$130.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interviente Construtora/Fiadora **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 00.409.834/0001-55, sito a Rua Piauí 1476, Funcionários em Belo Horizonte/MG. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de Novembro de 2012. O Oficial



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJUVJ-MDCJZ-AGC5K-VVJS5>

Respondente.

**Av9 - 47.384 - Protocolo nº 58.421 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO.** De acordo com o requerimento datada de 22/04/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 045/2014 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 07/04/2014 e da **CND do INSS** nº 110862014-88888658 emitida em 15/04/2014, a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00036770 2010 104417 10 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Goiás-GO, de Goiânia de 14/02/2011, para consignar a construção do **CONDOMÍNIO PARQUE BELLE STANZA**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de maio de 2014. O Oficial Respondente.

**Av-10=47.384 - Protocolo n.º 169.607, de 19/05/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/05/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **64272**. Selo: 01392505213197925640012. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

**Av-11=47.384 - Protocolo n.º 169.607, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 10/04/2025, 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 qualificado (a) não ter sido encontrado (a), estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 31/12/2024, 02 e 03/01/2025, 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\$ 143.189,73 (cento e quarenta e três mil cento e oitenta e nove reais e setenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os

Pedido nº 11.207 - nº controle: 44434.54174.7B744.A5F4D41

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





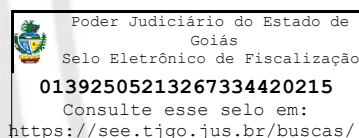
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJUVJ-MDCJZ-AGC5K-VVJS5>

leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.Selo: 01392505214246825760010. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 26 de maio de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



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 11.207 - nº controle: 44434.54174.7B744.A5F4D41



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

