



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° 026153.2.0018268-98

### 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° **18.268**, 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:** Fração ideal do solo equivalente à **0,00361685%** que corresponderá ao **APARTAMENTO N° 305 - TERCEIRO PAVIMENTO - BLOCO A** e respectiva vaga da garagem n°020 (descoberta), do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLE ACQUA"**, situado neste Município e Comarca, com a área privativa de **45,27 m<sup>2</sup>**; área comum de divisão não proporcional de **10,35**; área comum de divisão proporcional de **7,98 m<sup>2</sup>**; área total de **63,60 m<sup>2</sup>**, composto de sala, 02 quartos, circulação, banheiro social, cozinha/serviço; Dito conjunto será edificado sobre Lote n° 02-A da Quadra 12, Zona Urbana do Loteamento PARQUE ESPLANADA III - GLEBA "F", nesta Comarca; com a área total de 11.000,00m<sup>2</sup>; confrontando pela frente com a Rua Japão, com 83,45m; pelo fundo com a faixa de domínio da linha férrea, com 84,61m; pelo lado direito com o lote 03, com 126,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 137,63m. **PROPRIETÁRIA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com Sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ/MF, n°. 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido pelo registro n°01, na matrícula n° 13.795 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de setembro de 2008. O Oficial Respondente. .:

Pedido nº 8.299 - nº controle: 44464.24776.7D724.F5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JT4C-TXLWC-24GXCRRT5NG>

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/5JT4C-TXLWC-24GXCRRT5NG>

**AV=01/18.268 Protocolo nº 12.296 de 05.09.2008** - Por Instrumento Particular de 04.08.2008, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do empreendimento arquitetônico denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE BELLE ACQUA**" a ser edificado sobre o Lote de Terras objeto desta matrícula, devidamente descrito e caracterizado no registro R.1 supra, tudo de conformidade com o **Registro N° 691 Livro 3** feito nesta data, no Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de setembro de 2008. O Oficial Respondente. .:

-----  
**R2-18.268. Protocolo nº23.345 de 09/07/2010. 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 Prime Incorporações e Construções S/A e a Caixa Economica Federal CEF - No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV- datado de 12/03/2010, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** acima qualificada, onde comparece neste ato como Fiadora e Dador em Garantia, por intermédio de sua contratadora **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\$10.300.000,00** em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como Condomínio Parque Belle Acqua, cuja incorporação está registrada no R-2 supra. A garantia hipotecária recai sobre 139 unidades mencionadas no contrato. A referida hipoteca vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses; onde consta registrada no **Livro nº 3 sob nº 1475**. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil fica fixado o valor em R\$10.820.000,00. Demais cláusulas e condições constam do Contrato. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de julho de 2010. Oficial Respondente.

-----  
**R3-18.268. Protocolo nº 25.006, de 03/09/2010. 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 - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 31/05/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE ANILSON NASCIMENTO DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro,

Pedido nº 8.299 - nº controle: 44464.24776.7D724.F5B4C



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JT4C-TXLWC-24GXCRRT5NG>

motorista, portador da CI nº **1224928-SSP/DF** e CPF nº **516.534.431-20**, residente e domiciliado no CJ QR 433, Conj. 03, Casa 20, Setor Norte, Samambaia-DF; pelo preço de R\$73.000,00 sendo R\$729,40 pagos com Recursos Próprios, R\$12.543,00 pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1167449, emitido em 03/09/2010, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de setembro de 2010. O Oficial Respondente.

-----  
**R4-18.268. Protocolo nº 25.006, de 03/09/2010. 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\$59.727,60 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/06/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$483,80. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$73.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interveniante 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, 13 de setembro de 2010. O Oficial Respondente.

-----  
**Av5-18.268. Protocolo nº27.189 de 02/12/2010. 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 R-2 supra, que faltou constar do contrato que são: **"Cláusula Primeira, Paragrafo 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, Paragrafo 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"**,

Pedido nº 8.299 - nº controle: 44464.24776.7D724.F5B4C



Valide aqui  
este documento

conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de dezembro de 2010. Oficial Respondente.

-----  
**Av6-18.268. Protocolo nº 41.130 de 11/07/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL.** De acordo petição datada de 06/06/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 159/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 31/05/2012 e da **CND do INSS** nº 000452012-11001361 emitida em 06/06/2012; para consignar a construção parcial do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE ACQUA", somente com referência o **APARTAMENTO Nº 305 - TERCEIRO PAVIMENTO - BLOCO A**, com a **área construída de 45,27m<sup>2</sup>.**, sendo atribuído a construção o valor de R\$45.403,15 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av7-18.268 - 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, para fazer constar que, 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 - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 31/05/2010, objeto do registro R3 e R4, supra, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o **cancelamento da GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lançada no **R2**; conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de abril de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**Av8-18.268 - Protocolo nº 49.592 de 05/04/2013. CANCELAMENTO.** De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante no R4 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de abril de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**R9-18.268 - Protocolo nº 49.592 de 05/04/2013. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS, datado de 27/03/2013, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MIZUEL QUINTINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro,

Pedido nº 8.299 - nº controle: 44464.24776.7D724.F5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JT4C-TXLWC-24GXCR5T5NG>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JT4C-TXLWC-24GXCRRT5NG>

professor, portador da **CNH n° 01777103908 DETRAN/DF** e **CPF n° 605.740.971-04**, residente e domiciliado na Q 05, St I, Lt 119, Setor Leste, Gama-DF; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$12.424,86 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 2.266.112, emitido em 04/04/2013, sob o Valor Tributável de R\$108.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de abril de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**R10-18.268 - Protocolo n° 49.592 de 05/04/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$95.575,14 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 27/04/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$710,27. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$119.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de abril de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-11=18.268 - Protocolo n.° 167.489, de 26/03/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/03/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **47696**. Selo: 01392503213159825640159. 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, 31 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----  
**Av-12=18.268 - Protocolo n.° 167.489, de 26/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 11/03/2025, 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**

Pedido nº 8.299 - nº controle: 44464.24776.7D724.F5B4C



Valide aqui  
este documento

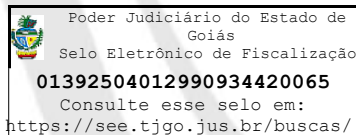
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JTC-TXLWC-24GXCR-RT5NG>

**ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 18/11/2024, o mutuário assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.929,86 (cento e trinta mil novecentos e vinte e nove reais e oitenta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.

Selo: 01392503215183425760031. 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, 31 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

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

Pedido nº 8.299 - nº controle: 44464.24776.7D724.F5B4C