



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° 026153.2.0047434-94

### 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° **47.434**, 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 **0,010127420%** da área do Lote de Terras n° 01 da Quadra "38" (oriundo do remembramento dos lotes 01 ao 08 e 22 ao 24) situado no **PARQUE ESPLANADA "II"**, nesta Comarca, com a área total do lote de: 4.228,00m², que corresponderá ao **"APARTAMENTO n° 304 com Vaga de Garagem de n° 32 do TERCEIRO PAVIMENTO BLOCO "A" do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE FIORI"** e será composta de: SALA, 02 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO E 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA; com 42,42m² de área privativa; 0,00m² de área comum de divisão não proporcional; 9,9439m² de divisão proporcional e 62,7139m² de área total. **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° **46.639**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

-----  
**Av1-47.434 - 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 13.472 - nº controle: 46454.A4372.7B764.65B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C37F7-ZFKZC-NHH6B-6AJQR>

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

Particular de 03/05/2011, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.1 da matrícula nº **46.639**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av2-47.434 - 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 **2.151, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av3 - 47.434 - Protocolo nº 36.911, de 01/02/2012. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 30/01/2012, para revalidar a incorporação do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE FIORI", objeto do registro R1 da matrícula **46.639**, 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, 02 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

**Av4 - 47.434 - Protocolo nº 36.912, de 01/02/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** De acordo com a petição de 30/01/2012, 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 R1, da Matrícula **46.639**, 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, 02 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

**Av5-47.434 - GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R.6 da Matrícula nº **46.639**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

**Av6 - 47.434 - Protocolo nº 41.672 de 30/07/2012. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 30/01/2012, para



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C37F7-ZFKZC-NHH6B-6AJQR>

revalidar a incorporação do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE FIORI", objeto do registro R1 da matrícula **46.639**, 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, 31 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av7 - 47.434 - Protocolo nº 58.423 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO.** De acordo com o requerimento datada de 28/02/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 015/2014 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 29/01/2014 e da **CND do INSS** nº 050522014-88888713 emitida em 25/02/2014, a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00036770 2011 033194 10 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Goiás-GO, de Goiânia de 14/02/2011, para consignar a construção do **apartamento, objeto desta matrícula do CONDOMÍNIO PARQUE BELLE FIORI**, desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de maio de 2014. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-8=47.434 - Protocolo nº 63.344 de 09/12/2014 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário dada pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 03/11/2014 e assinada pelo Gerente Geral da Agência de Santa Maria - DF, José Roberto Rodrigues, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=47.434. Em 11/12/2014. A Substituta

-----  
**R-9=47.434 - Protocolo nº 74.046, de 13/05/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, firmado em Brasília - DF, em 28/04/2016, entre MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, Matozinhos - MG, como vendedora e, **JONATHAN ANDRADE SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH nº 04937731226 DETRAN-DF, CPF nº 036.084.591-62 e **JESSICA SOARES ARAUJO**, brasileira, solteira, manicure, CI nº 2745349 SSP-DF, CPF nº 030.543.691-02, residentes e domiciliados no Setor SHA Conjunto 05, Chácara 23, Lote 17-A, Arniqueiras, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 132.449,00 (cento e trinta e dois mil e quatrocentos e

Pedido nº 13.472 - nº controle: 46454.A4372.7B764.65B4D

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/C37F7-ZFKZC-NHH6B-6AJQR>

quarenta e nove reais), reavaliado por R\$ 132.449,00 (cento e trinta e dois mil e quatrocentos e quarenta e nove reais), dos quais: R\$ 22.178,93 (vinte e dois mil cento e setenta e oito reais e noventa e três centavos), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.168,23 (sete mil cento e sessenta e oito reais e vinte e três centavos), saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 18.288,00 (dezoito mil e duzentos e oitenta e oito reais), são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 84.813,84 (oitenta e quatro mil oitocentos e treze reais e oitenta e quatro centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 31/05/2016. A Substituta

-----  
**R-10=47.434 - Protocolo n° 74.046, de 13/05/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 84.813,84 (oitenta e quatro mil oitocentos e treze reais e oitenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,45, vencível em 25/05/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 146.300,00 (cento e quarenta e seis mil e trezentos reais). Em 31/05/2016. A Substituta

-----  
**Av-11=47.434 - Protocolo n.º 171.323, de 25/06/2025 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/06/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **63976**. Selo: 01392507013185125640014. 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, 01 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
**Av-12=47.434 - Protocolo n.º 171.323, de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 06/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º 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 13.472 - nº controle: 46454.A4372.7B764.65B4D

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



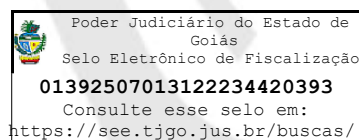
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C37F7-ZFKZC-NHH6B-6AJQR>

**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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 21, 24 e 25/03/2025, 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\$ 156.645,38 (cento e cinquenta e seis mil seiscentos e quarenta e cinco reais e trinta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392507014830925770001. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 09 de julho 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.