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 nº 026153.2.0047353-46

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 **47.353**, 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 **0,006336613% da ÁREA "A"** do Loteamento **PARQUE ESPLANADA II**, nesta Comarca, com a área total do lote de 11.200,00m², que corresponderá ao **"APARTAMENTO nº 105 do 1º PAVIMENTO - TÉRREO - BLOCO "E"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO STANZA** e será composta de: SALA, 02(DOIS)QUARTOS, CIRCULAÇÃO, 02(DOIS)BANHEIROS, COZINHA/A.S., ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E 01(UMA)VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA; com área privativa de **86,88m²**; com área comum de **20,6699m²**; com área total real de **107,5499m²** e fração ideal de **0,006336613%. PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com firma estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, sala 41, Bairro Estoril sediada em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5 da Matrícula nº **7525**, do 1º 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.

Av1-47.353 - 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES7ML-BU25R-VQFVH-2Q3BV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Av2-47.353 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acôrdo 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 - 47.353 - 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.

Av4-47.353 - 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 nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av5-47.353 - 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.

Av6-47.353. Protocolo nº 45.359 de 23/11/2012. CANCELAMENTO. 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES7ML-BU25R-VQFVH-2Q3BV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante na Av5 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de novembro de 2012. O Oficial Respondente.

R7-47.353. Protocolo nº 45.359 de 23/11/2012. 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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 04/06/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **STHENIA PINHEIRO MOREIRA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº **2350185 SSP/DF** e CPF nº **015.837.391-06**, residente e domiciliada na Quadra 104, Conj 05, Recanto das Emas-DF; pelo preço de R$145.800,00, sendo R$37.254,86 pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.177.710, emitido em 27/08/2012, sob o Valor Tributável de R$145.800,00, 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, 23 de novembro de 2012. O Oficial Respondente.

R8-47.353. Protocolo nº 45.359 de 23/11/2012. 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$108.545,14 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/07/2012, à taxa anual nominal de juros de 8,6488% e efetiva de 9,0000%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$1.286,10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$145.800,00. Comparece a este ato na qualidade de Interveniente 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, 23 de novembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av9 - 47.353 - Protocolo nº 58.421 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO. De

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES7ML-BU25R-VQFVH-2Q3BV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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=47.353 - Protocolo n.º 169.592, 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 **64241**. Selo: 01392505213197925640015. 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 Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=47.353 - Protocolo n.º 169.592, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/04/2025, 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$ 160.921,88 (cento e sessenta mil novecentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.Selo: 01392505214341325770007. Cotação do ato: emolumentos: R$781,16; ISSQN: R$39,06; taxa judiciária: R$19,78; FUNDESP/GO: R$78,12;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES7ML-BU25R-VQFVH-2Q3BV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 22 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - 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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392505213267334420203
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES7ML-BU25R-VQFVH-2Q3BV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar