



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 – SubOficial*  
*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*  
*Sandra Barfknecht – Substituta*  
*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0047332-12

**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 47.332, 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 **0,004873641%** 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 304 do 3º PAVIMENTO - BLOCO "D"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO STANZA** e será composta de: SALA, 02(DOIS)QUARTOS, CIRCULAÇÃO, 01(um)BANHEIRO, COZINHA/A.S. E 01(UMA)VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA; com área privativa de **43,30m²**; com área comum de **18,2873m²**; com área total real de **61,5873m²** e fração ideal de **0,004873641%**. **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.

**Av1-47.332 - 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, devidamente registrado no R.8 da matrícula nº **7.525**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av2-47.332 - 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 - 47.332 - 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6HQM-3AJKM-8U6EQ-JCC3W>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6HQM-3AJKM-8U6EQ-JCC3W>

**Av4=47.332 - 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 registrares 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=47.332 - 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 - 47.332 - 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-7=47.332 - Protocolo nº 63.348 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 17/11/2014 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=47.332. Em 12/12/2014. A Substituta

**Av-8=47.332 - Protocolo nº 78.921, de 22/12/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/11/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **64220**. Em 29/12/2016. A Substituta

**R-9=47.332 - Protocolo nº 78.921, de 22/12/2016 - DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 3204-E, fls. 187/189, em 06/06/2016 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas mesmas Notas, no Lº 3212-E, fls. 140/141, em 28/07/2016, celebrada 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, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, como devedora e **MARINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.684.634/0001-36, com sede na Rua 04, nº 120, Quadra 12, Lote 29, Bairro JK, Setor Oeste, Anápolis - GO, como recebedora, foi este imóvel dado em pagamento à recebedora, para pagamento da dívida no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Em 29/12/2016. A Substituta

**R-10=47.332 - Protocolo nº 79.453, de 23/01/2017 - DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 3208-E, fls. 001/003, em 06/06/2016, celebrada entre Marinho Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.684.634/0001-36, com sede na Rua 04, nº 120, Quadra 12, Lote 29, Bairro JK,



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6HQM-3AJKM-8U6EQ-JCC3W>

Setor Oeste, Anápolis - GO, como devedora e **ZILDA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, CI nº 1934773 SSP-DF, CPF nº 512.802.801-15, residente e domiciliada na Rua K, Gleba 10, Fazenda Saia Velha, nesta cidade, como recebedora, foi este imóvel dado em pagamento à recebedora, para pagamento da dívida no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Em 26/01/2017. A Substituta

-----  
**R-11=47.332 - Protocolo nº 118.754, de 02/12/2021 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 24/11/2021, celebrado entre Zilda Ribeiro da Silva, brasileira, solteira, autônoma, CNH nº 02727081060 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1934773 SSP-DF, CPF nº 512.802.801-15, residente e domiciliada na Rua Senai, Quadra 10, Lote 01, Vila Goiás, Anápolis - GO, como vendedora, e **JEANN ALEXANDER DA SILVA LIMA**, brasileiro, administrador, CI nº 5092528 OTOE-GO, CPF nº 020.978.801-18 e sua mulher **CELCILENE DA SILVA LIRA LIMA**, brasileira, administradora, CI nº 2522556 SESP-MS, CPF 036.526.651-55, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua João Botelho de Andrade, Quadra 48 Lote 8-B, Setor Centro, Alexânia - GO, como compradores e devedores fiduciantes e 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), reavaliado por R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 22.774,07 (vinte e dois mil setecentos e setenta e quatro reais e sete centavos), recursos próprios e R\$ 85.225,93 (oitenta e cinco mil duzentos e vinte e cinco reais e noventa e três centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 599,77. ISSQN: R\$ 74,97. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 744,05. Em 10/12/2021. A Substituta

-----  
**R-12=47.332 - Protocolo nº 118.754, de 02/12/2021 - 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\$ 85.225,93 (oitenta e cinco mil duzentos e vinte e cinco reais e noventa e três centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros balcão nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 794,38 vencível em 24/12/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 10/12/2021. A Substituta

-----  
**Av-13=47.332 - Protocolo nº 118.754, de 02/12/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1687766-7, Série 1121, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-12=47.332, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Em 10/12/2021. A Substituta

-----  
**Av-14=47.332 - Protocolo nº 150.807, de 08/03/2024 (ONR - IN00995514C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-11 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 27, 28 e 29/12/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 129.503,73. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6HQHM-3AJKM-8U6EQ-JCC3W>

Av-15=47.332 - Protocolo nº 150.807, de 08/03/2024 (ONR - IN00995514C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da CAIXA 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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-12 e a cédula de crédito imobiliário objeto da Av-13=47.332. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 14/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de março de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)  
TOTAL..... R\$ 123,49



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.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado