



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° 026153.2.0018389-26

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° **18.389**, 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 **0,00370198%** que corresponderá ao **APARTAMENTO N° 408 - TERCEIRO PAVIMENTO - BLOCO D** e respectiva vaga da garagem n°**095** (descoberta), do "**CONDOMÍNIO PARQUE BELLE ACQUA**", situado neste Município e Comarca, com a área privativa de **46,36m²**; área comum de divisão não proporcional de **10,25m²**; área comum de divisão proporcional de **8,17m²**; área total de **64,68m²**, composto de sala, 02 quartos, sendo 01 suite, 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 **11.000,00m²**; 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 2.990 - nº controle: **47464.04172.7E754.B5A4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4DP6-2S59G-D8MZT-SXGLA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/H4DP6-2S59G-D8MZT-SXGLA>

AV=01/18.389 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 Nº 691 Livro 3** feito nesta data, no Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de setembro de 2008. O Oficial Respondente. .:

Av2.18.389. 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 a área comum de divisão não proporcional acima citado, que constou de maneira errônea quando na realidade é "**10,35**", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de abril de 2010. Oficial Respondente.

R3-18.389. Protocolo nº 24.222, de 11/08/2010 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, no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida**, datado de 31/03/2010 a empresa proprietária acima qualificada vendeu o lote de terreno e sua futura construção no imóvel objeto desta matrícula para: **DANIEL CAVALCANTE PEQUENO**, brasileiro, solteiro, motorista de transporte de carga, portador da CI nº **2.227.471 SSP/DF** e do CPF nº **003.406.721-37**, residente e domiciliado na Quadra QD 300, Conjunto 13, Casa 19, Recanto da Emas-DF; pelo preço de R\$83.000,00, sendo R\$10.746,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 1164356 emitido em 04/08/2010, 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-GO, 12 de Agosto de 2010. O Oficial Respondente.

R4-18.389. Protocolo nº 24.222 de 11/08/2010. 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\$72.254,00 a ser resgatada

Pedido nº 2.990 - nº controle: 47464.04172.7E754.B5A4D

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/H4DPP6-2S59G-D8MZT-SXGLA>

no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 31/04/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$522,01. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$83.000,00. 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, 12 de Agosto de 2010. O Oficial Respondente.

Av5-18.389. 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 408 - TERCEIRO PAVIMENTO - BLOCO D**, com a **área construída de 46,36m²**, 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.

Av-6=18.389 - Protocolo n.º 161.448, de 11/11/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/11/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **47818**. Selo: 01392412023154925640025. Cotação do ato: emolumentos: R\$39,98; ISSQN: R\$2; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$0,50; Total: R\$41,98. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de dezembro de 2024. Substituta

Av-7=18.389 - Protocolo n.º 161.448, de 11/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/10/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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,

Pedido nº 2.990 - nº controle: 47464.04172.7E754.B5A4D



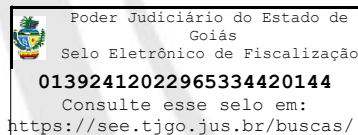
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4DP6-2S59G-D8MZT-SXGLA>

lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 02, 03 e 06/05/2024, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392412025773125760016. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 03 de dezembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN..: R\$ 4,17
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.

Registro de Imóveis

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 2.990 - nº controle: 47464.04172.7E754.B5A4D