



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° 026153.2.0047259-37

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° **47.259**, 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 **0,004873641% da ÁREA "A"** do Loteamento **PARQUE ESPLANADA II**, nesta Comarca, com a área total do lote de 11.200,00m², que corresponderá ao **"APARTAMENTO n° 303 do 3° PAVIMENTO - BLOCO "B"** 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 n° 08.343.492/0001-20, com firma estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3° andar, sala 41, Bairro Estoril sediada em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5 da Matrícula n° **7525**, do 1° 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.

=====

Av1-47.259 - 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,

Pedido nº 13.744 - nº controle: 42434.54273.7E774.7524D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLYGP-7AZVL-8QBXRELSAV>

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/PLYGP-7AZVL-8QBXR-ELSAV>

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

=====

Av2-47.259 - 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 - 47.259 - 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.

=====

Av4-47.259 - 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 nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av5-47.259 - 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 - 47.259 - 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-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLYGP-7AZVL-8QBXR-ELSAV>

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=47.259 - 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=47.259. Em 12/12/2014. A Substituta

R-8=47.259 - Protocolo nº 71.961, de 22/12/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 10/11/2015, celebrado entre MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, Matozinhos - MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, como vendedora e, **GISLEI PEREIRA DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CI nº 1735634 SSP-DF, CPF nº 606.005.351-34, residente e domiciliado na Rodovia DF 425 Módulo D Setor Habitacional 1, Novo Horizonte, Sobradinho, - DF, como comprador e devedor fiduciante; e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 134.051,00 (cento e trinta e quatro mil e cinquenta e um reais), reavaliado por R\$ 134.051,00 (cento e trinta e quatro mil e cinquenta e um reais), dos quais: R\$ 374,00 (trezentos e setenta e quatro reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 54.221,31 (cinquenta e quatro mil duzentos e vinte e um reais e trinta e um centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 80.203,69 (oitenta mil duzentos e três reais e sessenta e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a D e pelas cláusulas 1ª a 35ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 30/12/2015. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLYGP-7AZVL-8QBXR-ELSAV>

R-9=47.259 - Protocolo nº 71.961, de 22/12/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 16ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 80.203,69 (oitenta mil duzentos e três reais e sessenta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com o valor da primeira prestação de R\$ 852,53, vencível em 10/12/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.100,00 (cento e trinta e quatro mil e cem reais). Em 30/12/2015. A Substituta

Av-10=47.259 - Protocolo nº 117.641 de 21/10/2021- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, dada pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 14/10/2021, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-9=47.259. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 25/10/2021. A Substituta

Av-11=47.259 - Protocolo nº 119.978, de 19/01/2022 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - Pelo proprietário Gislei Pereira de Menezes, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua Carteira Nacional de Habilitação, ou seja, CNH nº 00650941233 DETRAN-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Fundos estaduais: R\$ 25,12. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 21/01/2022. A Substituta

Av-12=47.259 - Protocolo nº 119.722, de 07/01/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 06/01/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **64109**. Fundos estaduais: R\$ 671,83. ISSQN: R\$ 83,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 21/01/2022. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLYGP-7AZVL-8QBXR-ELSAV>

R-13=47.259 - Protocolo nº 119.722, de 07/01/2022 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 15/12/2021, celebrado entre Gislei Pereira de Menezes, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CNH nº 00650941233 DETRAN-DF, CPF nº 606.005.351-34, residente e domiciliado na Quadra 499, Lote 06, Pedregal VI, Novo Gama - GO, como vendedor, e **HELDER GOMES PASSOS**, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 05911856306 DETRAN-GO, CPF nº 721.318.881-04, residente e domiciliado na Quadra 101, Conjunto 03, Lote 03, Apartamento 705, Samambaia Sul - DF, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 132.300,00 (cento e trinta e dois mil e trezentos reais), reavaliado por R\$ 132.300,00 (cento e trinta e dois mil e trezentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 26.460,00 (vinte e seis mil e quatrocentos e sessenta reais), recursos próprios e R\$ 105.840,00 (cento e cinco mil e oitocentos e quarenta reais), 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. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 21/01/2022. A Substituta

R-14=47.259 - Protocolo nº 119.722, de 07/01/2022 - 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\$ 105.840,00 (cento e cinco mil e oitocentos e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros contratada nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, com o valor da primeira prestação de R\$ 983,40, vencível em 17/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.300,00 (cento e trinta e dois mil e trezentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 21/01/2022. A Substituta

Valparaíso de Goiás



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLYGP-7AZVL-8QBXR-ELSAV>

Av-15=47.259 - Protocolo nº 146.914, de 13/12/2023 (ONR - IN00951043C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 17/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-13 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 21, 22 e 25/09/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 136.574,34. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 14/12/2023. A Substituta

Av-16=47.259 - Protocolo nº 146.914, de 13/12/2023 (ONR - IN00951043C) - 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-14=47.259. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 14/12/2023. A Substituta

Av-17=47.259 - Protocolo nº 157.436, de 15/08/2024 (ONR - AC004177231) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Recife-PE, em 08/08/2024, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Ata de 1º e 2º Leilão nº 0039/0224, em 24/07/2024 e 02/08/2024, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-14=47.259. Fundos estaduais: R\$ 14,17. ISSQN: R\$ 3,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 04/09/2024. A Substituta



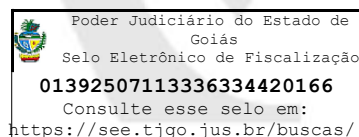
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLYGP-7AZVL-8QBXR-ELSAV>

R-18=47.259 - Protocolo n.º 160.553, de 23.10.2024 -COMPRA E VENDA
- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS desta Comarca, no Lº 0081, fls. 039/040, em 08/10/2024, foi este imóvel alienado por sua proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$ 83.700,00 (oitenta e três mil e setecentos reais), pagos por meio de depósito/boleto, reavaliado por R\$ 83.700,00 (oitenta e três mil e setecentos reais), à compradora **JÉSSICA CARINA SCOZ**, brasileira, solteira, desing, portadora da Carteira de Identidade Registro Geral/CPF n.º 068.140.669-04 SSP-GO, residente e domiciliado(a) na Rua B, Quadra Q, Lote 29, Parque Esplanada I, nesta cidade. Selo: 01392411014052625550011. Cotação do ato: emolumentos: R\$1189,05; ISSQN: R\$59,45; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$118,91; FUNEMP: R\$35,67; FUNCOMP: R\$35,67; OAB/DATIVOS: R\$23,78; FUNPROGE: R\$23,78; FUNDEPEG: R\$14,87; Total: R\$1267,37. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 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.

Pedido nº 13.744 - nº controle: 42434.54273.7E774.7524D41