



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° 026153.2.0096167-74

### 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° **96.167**, 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: Apartamento **203**, do Bloco **02**, localizado no **2° Pavimento**, do empreendimento denominando **BELA MORADA**, situado nesta cidade, na **FAZENDA SAIA VELHA**, composto de sala de estar/jantar, dois quartos, circulação, CHWC e cozinha/A.S, com área privativa de 42,81 m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,81 m<sup>2</sup>, área de uso comum 22,8641 m<sup>2</sup>, área real total 65,6741 m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade 0,006802563; confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 204 e pelo lado direito com o apartamento 201 do bloco adjacente, está vinculada a este imóvel a vaga de garagem de n° **138**; edificado no Módulo **21** - denominado de **Área 04 - Módulo 21**, (desmembrado da Área 04 da Gleba "E" Remanescente), com a área de **9.386,09 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Avenida Tancredo Neves, com 46,53 metros; pelo fundo com o Loteamento Valparaíso I - Etapa E, com 96,46 metros; pelo lado direito com 32,88 metros, com o Módulo 20, mais 2,29 metros mais 20,15 metros mais 13,98 metros mais 29,41 metros mais 29,24 metros mais 17,29 metros mais 18,28 metros mais 26,93 metros mais 73,76 metros, nestas extensões com a Reserva Legal 07 da Gleba E (Remanescente) - Área 05 e pelo lado esquerdo com Loteamento Valparaíso I - Etapa E com 160,69 metros. PROPRIETÁRIA: **MRV**

Pedido nº 20.902 - nº controle: 43424.54174.78704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGNDL-TF2FD-TYJSL-K9TTA>

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/QGNDL-TF2FD-TYJSL-K9TTA>

**ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, no 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais - MG. REGISTRO ANTERIOR: **70.591**. Em 10/01/2020. A Substituta

**Av-1=96.167 - 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 21/02/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=70.591, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=96.167 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=70.591, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=96.167 - GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-7=70.591, Livro 2, desta Serventia. Em 10/01/2020. A Substituta

**Av-4=96.167 - Protocolo nº 103.950, de 08/05/2020 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202005.0613.01138078-IA-909, datado em 06/05/2020, nos autos do processo nº 51265049520168130024, do Foro Lafayette de Belo Horizonte - MG, contra **MRV Engenharia e Participações S/A**. Em 11/05/2020. A Substituta

**Av-5=96.167 - Protocolo nº 104.051, de 15/05/2020 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Em virtude do Protocolo nº 202005.0813.01140799-TA-590, datado de 08/05/2020, do Foro Lafayette de Belo Horizonte - MG, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-4=96.167. Em 15/05/2020. A Substituta

**Av-6=96.167 - Protocolo nº 105.084, de 01/07/2020 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de

Pedido nº 20.902 - nº controle: 43424.54174.78704.85D4F41

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

Indisponibilidade, Protocolo nº 202006.3010.01204503-IA-130, datado em 30/06/2020, nos autos do processo nº 00000537420135070011, da 11ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE, contra **MRV Engenharia e Participações S/A**. Em 02/07/2020. A Substituta

-----  
**Av-7=96.167 - Protocolo nº 105.251, de 09/07/2020 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Em virtude do Protocolo nº 202007.0111.01206624-TA-450, datado de 01/07/2020, da 11ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-6=96.167. Em 09/07/2020. A Substituta

-----  
**Av-8=96.167 - Protocolo nº 116.718, de 16/09/2021 - CONSTRUÇÃO** - virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/05/2021, pela MRV Engenharia e Participações S/A foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 95-20-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 12/04/2021; ART's - Anotações de Responsabilidades Técnicas nºs 1020190207024 e 1020210134934, registradas pela CREA-GO, em 11/10/2019 e 28/06/2021 e CND nº 000912021-88888392, emitida em 04/05/2021, válida até 31/10/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 22/09/2021. A Substituta

-----  
**Av-9=96.167 - Protocolo nº 116.721, de 16/09/2021 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO** - Pela MRV Engenharia e Participações S/A foi pedido que se cancelasse e como cancelada fica a afetação, objeto da Av-5=70.591, em virtude da construção acima referida. Em 22/09/2021. A Substituta

-----  
**Av-10=96.167 - Protocolo nº 116.719, de 16/09/2021 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-11=70.591, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-11=96.167 - Protocolo nº 116.720, de 16/09/2021 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.764, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-12=96.167 - Protocolo nº 126.743, de 02/08/2022 - INCLUSÃO DE**

Pedido nº 20.902 - nº controle: 43424.54174.78704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGNDL-TF2FD-TYJSL-K9TTA>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGNDL-TF2FD-TYJSL-K9TTA>

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/08/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257015**. Fundos estaduais: R\$ 421,69. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 19/08/2022. A Substituta

-----  
**Av-13=96.167 - Protocolo nº 126.743, de 02/08/2022 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE, firmado em Brasília - DF, em 18/07/2022, no item 2.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=96.167. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 19/08/2022. A Substituta

-----  
**R-14=96.167 - Protocolo nº 126.743, de 02/08/2022 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, como vendedora, e **MIGUEL ANGELO CAVALCANTE DE ANDRADE**, brasileiro, divorciado, supervisor de pintura, CNH nº 02184449273 DETRAN-CE, CPF nº 615.368.223-53, residente e domiciliado na Quadra QR 56, Apartamento O, Setor Central, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda 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\$ 171.600,00 (cento e setenta e um mil e seiscentos reais), reavaliado por R\$ 171.600,00 (cento e setenta e um mil e seiscentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais), valor dos recursos próprios e R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a L e de 1 a 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 19/08/2022. A Substituta

-----  
**R-15=96.167 - Protocolo nº 126.743, de 02/08/2022 - 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.097,18, vencível em 19/08/2022, sendo

Pedido nº 20.902 - nº controle: 43424.54174.78704.85D4F41



Valide aqui  
este documento

que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 19/08/2022. A Substituta

-----  
**Av-16=96.167 - Protocolo n° 126.744, de 02/08/2022 - DESENQUADRAMENTO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi desenquadrado do Programa Minha Casa, Minha Vida, referente a incorporação registrada sob o n° R-4=40.591. Fundos estaduais: R\$ 59,68. ISSQN: R\$ 14,03. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 268,10. Em 19/08/2022. A Substituta

-----  
**Av-17=96.167 - Protocolo n.º 178.301, de 13/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 01/10/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 18, 21 e 22/07/2025, 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\$ 173.070,08 (cento e setenta e três mil setenta reais e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511215523725770004. 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\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 26 de novembro de 2025.

Pedido nº 20.902 - nº controle: 43424.54174.78704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGNDL-TF2FD-TYJSL-K9TTA>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

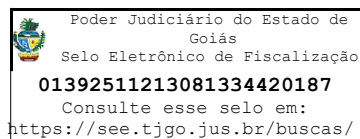
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

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.

**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGNDL-TF2FD-TYJSL-K9TTA>

Pedido nº 20.902 - nº controle: 43424.54174.78704.85D4F41

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