



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° 026153.2.0078266-39

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° **78.266**, 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: Apartamento **304**, localizado no **3º Pavimento do Bloco A-21**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO PARQUE BELLE NATURE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, composto de sala, dois quartos, um banho, circulação, cozinha/as e 01 vaga de estacionamento privativa; com área privativa de 44,48 m², área privativa total de 44,48 m², área de uso comum de 21,5312 m², área real total de 66,0112 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,001341429%; confrontando com frente para área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 303 e pelo lado direito com a área externa; edificado na chácara **05** da quadra **01**, com a área de **48.050,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Marajó, com 100,00 metros, pelo fundo com o córrego mangal sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a chácara 04 com 496,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06 com 496,00 metros. PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME GO IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ n° 12.504.408/0001-80, com sede e foro à R9, n° 1278, parte D, Sala 15, Galeria, Via 9 Oeste, Setor Oeste, Goiânia-GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-10=9.427**, Livro 2 desta Serventia. Em 05/02/2016. A Substituta

Pedido nº 22.200 - nº controle: 44434.54173.7B784.7524F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP87L-KA9K7-E4RKP-JM9N5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP87L-KA9K7-E4RKP-JM9N5>

Av-1=78.266 - 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 17/03/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-11=9.427, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=78.266 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-13=9.427, desta Serventia. A Substituta

Av-3=78.266 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com o credor **Banco do Brasil S/A**, conforme registro nº R-25=9.427, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-4=78.266 - Protocolo nº 83.696, de 23/08/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 28/03/2017, pela MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 013/2017, expedida pela Diretora de Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 28/03/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160076786, registrada pelo CREA-GO, em 17/05/2016 e CND do INSS nº 000702017-88888779 emitida em 20/04/2017 válida até 17/10/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 31/08/2017. A Substituta

Av-5=78.266 - Protocolo nº 83.695 de 23/08/2017 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Pela MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda foi pedido que se cancelasse e como cancelada fica a afetação, objeto da Av-13=9.427, em virtude da construção acima referida. Em 31/08/2017. A Substituta

Av-6=78.266 - 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-33=9.427, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=78.266 - 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

Pedido nº 22.200 - nº controle: 44434.54173.7B784.7524F41

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/BP87L-KA9K7-E4RKP-JM9N5>

nº 3.386, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=78.266 - Protocolo nº 95.303, de 11/03/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S.A, firmado em São Paulo - SP, em 01/02/2019, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=78.266. Em 25/03/2019. A Substituta

Av-9=78.266 - Protocolo nº 98.055, de 18/07/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 17/07/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122142**. Em 22/07/2019. A Substituta

R-10=78.266 - Protocolo nº 98.055, de 18/07/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 03/07/2019, celebrado entre MRV Prime GO IV Incorporações SPE Ltda, CNPJ/MF sob o nº 12.504.408/0001-80, com sede na Rua 09 nº 1278, Galeria Via 09, Sala 15, Parte D, Setor Oeste, Goiânia - GO, como vendedora, e **MICHEL PARENTE GOMES**, brasileiro, gerente, CI nº 3980606 SSP-GO, CPF nº 717.808.901-68 e sua esposa **INGRED GONÇALVES SILVA PARENTE GOMES**, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 2550381 SSP-DF, CPF nº 017.227.961-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na CLN 203, Bloco D, Apartamento 115, Asa Norte, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 138.544,68 (cento e trinta e oito mil quinhentos e quarenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), reavaliado por R\$ 138.544,68 (cento e trinta e oito mil quinhentos e quarenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 15.267,97 (quinze mil duzentos e sessenta e sete reais e noventa e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 9.443,71 (nove mil quatrocentos e quarenta e três reais e setenta e um centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.993,00 (nove mil e novecentos e noventa e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 103.840,00 (cento e três mil e oitocentos e quarenta reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 22/07/2019. A Substituta

Pedido nº 22.200 - nº controle: 44434.54173.7B784.7524F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP87L-KA9K7-E4RKP-JM9N5>

R-11=78.266 - Protocolo nº 98.055, de 18/07/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 103.840,00 (cento e três mil e oitocentos e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 581,91, vencível em 05/08/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.800,00 (cento e vinte e nove mil e oitocentos reais). Em 22/07/2019. A Substituta

Av-12=78.266 - Protocolo n.º 179.681, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/11/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 18, 19 e 20/08/2025, 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\$ 135.353,57 (cento e trinta e cinco mil trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760013. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

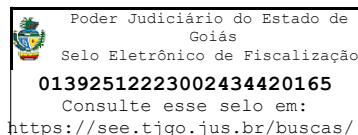
Pedido nº 22.200 - nº controle: 44434.54173.7B784.7524F41



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de dezembro 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 nº 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 22.200 - nº controle: 44434.54173.7B784.7524F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP87L-KA9K7-E4RKP-JM9N5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

