



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° 026153.2.0047469-86

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° **47.469**, 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 **0,010127420%** da área do Lote de Terras n° 01 da Quadra "38" (oriundo do remembramento dos lotes 01 ao 08 e 22 ao 24) situado no **PARQUE ESPLANADA "II"**, nesta Comarca, com a área total do lote de: 4.228,00m², que corresponderá ao **"APARTAMENTO n° 203** com Vaga de Garagem de n° 67 do SEGUNDO PAVIMENTO BLOCO "B" do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE FIORI" e será composta de: SALA, 02 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO E 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA; com 42,42m² de área privativa; 0,00m² de área comum de divisão não proporcional; 9,9439m² de divisão proporcional e 62,7139m² de área total. PROPRIETÁRIA: **MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob o n° 08.343.492/0001-20, sediada na Comarca de Belo Horizonte-MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 46.639, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-47.469 - 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 03/05/2011, do qual fica uma via aqui arquivada,

Pedido nº 27.870 - nº controle: 47454.B4A75.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H49V-UFBZR-GU5S9-DDVRN>

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/5H49V-UFBZR-GU5S9-DDVRN>

devidamente registrado no R.1 da matrícula nº 46.639, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-47.469 - 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 2.151, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3 - 47.469 - Protocolo nº 36.911, de 01/02/2012. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 30/01/2012, para revalidar a incorporação do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE FIORI", objeto do registro R1 da matrícula 46.639, 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, 02 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av4 - 47.469 - Protocolo nº 36.912, de 01/02/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 30/01/2012, 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 R1, da Matrícula 46.639, 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, 02 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av5-47.469 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R.6 da Matrícula nº 46.639, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

Av6 - 47.469 - Protocolo nº 41.672 de 30/07/2012. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 30/01/2012, para revalidar a incorporação do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE FIORI",

Pedido nº 27.870 - nº controle: 47454.B4A75.7F744.A5E4D



Valide aqui
este documento

objeto do registro R1 da matrícula 46.639, 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, 31 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

Av7 - 47.469 - Protocolo nº 58.423 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO. De acordo com o requerimento datada de 28/02/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 015/2014 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 29/01/2014 e da CND do INSS nº 050522014-88888713 emitida em 25/02/2014, a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00036770 2011 033194 10 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Goiás-GO, de Goiânia de 14/02/2011, para consignar a construção do apartamento, objeto desta matrícula do CONDOMÍNIO PARQUE BELLE FIORI, desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de maio de 2014. O Oficial Respondente.

Av-8=47.469 - Protocolo nº 63.344 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 03/11/2014 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=47.469. Em 11/12/2014. A Substituta

Av-9=47.469 - 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 **64013**. Em 29/12/2016. A Substituta

R-10=47.469 - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H49V-UFBZR-GU5S9-DDVRN>

reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Em 29/12/2016. A Substituta

R-11=47.469 - 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, 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-12=47.469 - Protocolo nº 84.404, de 20/09/2017 - HIPOTECA - Por Escritura Pública de Confissão de Dívidas, lavrada no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis - GO, no Lº 00035-TD, fls. 097/vº, em 19/09/2017, celebrada entre Zilda Riberio da Silva, brasileira, solteira, autônoma, CNH nº 02727081060 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1.934.773 SSP-DF, CPF nº 512.802.801-15, residente e domiciliada na Rua Perdiz, Quadra 25, Lote 23, Jibran El Hadj, Anápolis - GO, como devedora e **MARCELO SALES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, CNH nº 05856590827 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 638532 SSP-TO, CPF nº 927.488.721-34, residente e domiciliado na Praça Achile de Pina nº 45, Vila Gois, Anápolis -GO, como credor, foi este imóvel dado em primeira e especial hipoteca, para garantia da dívida confessada no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), será paga no dia 19/03/2018. A escritura se rege em seu todo pelos itens 1º a 8º, expedida em uma via, uma da qual fica arquivada em Cartório. Em 25/09/2017. A Substituta.

Av-13=47.469 - Protocolo nº 111.570, de 03/03/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, dada pelo credor Marcelo Sales Pereira, firmada em Anápolis - GO, em 26/02/2021, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do R-12=47.469. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 15,62 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 08/03/2021. A Substituta

Pedido nº 27.870 - nº controle: 47454.B4A75.7F744.A5E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H49V-UFBZR-GU5S9-DDVRN>

R-14=47.469 - Protocolo nº 112.490, de 08/04/2021 - COMPRA E VENDA
- Por Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Cartório do 3º Tabelionato de Notas de Anápolis - GO, no Lº 0483, fls. 076/vº, em 24/03/2021 e Escritura Pública de Ata Retificadora, lavrada nas mesmas Notas, Lº 0176, fls. 029, em 14/04/2021, foi este imóvel alienado por sua proprietária Zilda Ribeiro da Silva, brasileira, solteira, autônoma, CNH nº 02727081060 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1.934.773 SSP-DF, CPF nº 512.802.801-15, residente e domiciliada na Rua Perdiz, Quadra 25, Lote 23, Residencial Jibran El Hadj, Anápolis - GO, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), ao comprador **WELINGTON SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 00140404009 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.229.287 SSP-GO, CPF nº 548.931.351-04, residente e domiciliado na Rua Senai, Lote 01, Quadra 10, Vila Goiás, Anápolis - GO. Fundos estaduais: R\$ 604,33. ISSQN: R\$ 75,54. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 1.488,10. Em 15/04/2021. A Substituta

R-15=47.469 - Protocolo nº 117.879, de 28/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Cédula de Crédito Bancário nº 11070360, emitida em Santo Cristo - RS, em 26/10/2021, por Wellington Santos, CPF nº 548.931.351-04, foi este imóvel dado em **Alienação Fiduciária a Via Certa Financiadora S/A - Crédito, Financiamento e Investimento**, com sede em Santo Cristo, Rua Tenente Jung, 366, 1º Andar, Sala 04, Rio Grande do Sul - RS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.192.316/0001-46, para garantia da dívida de R\$ 159.333,00 (cento e cinquenta e nove mil e trezentos e trinta e três reais), pagáveis na praça de Santo Cristo - RS, em 60 parcelas, vencendo a primeira em 25/12/2021 e a última em 25/11/2026, com os juros conforme quadro I da referida cédula. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$ 146.349,00 (cento e quarenta e seis mil e trezentos e quarenta e nove reais). Fundos estaduais: R\$ 810,88. ISSQN: R\$ 101,36. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos R\$ 2.004,40. Em 11/11/2021. A Substituta

Av-16=47.469 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações da **unidade autônoma**, a saber: pela frente para área de uso comum e com o apartamento 204; pelo fundo com área externa; pela direita com o apartamento 205 e pela esquerda com o apartamento 201; bem como as confrontações do Lote de Terras nº 01 da Quadra 38, onde está

Pedido nº 27.870 - nº controle: 47454.B4A75.7F744.A5E4D

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/5H49V-UFBZR-GU5S9-DDVRN>

edificado o **Condomínio Parque Belle Fiori**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua 22, medindo 60,80 metros; pelo fundo com os lotes 09 e 25, medindo 60,00 metros; pelo lado direito com a Rua 09, medindo 76,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 08, medindo 66,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de março de 2026. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

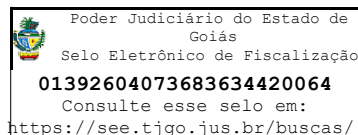
Av-17=47.469 - Protocolo n.º 182.452, de 18/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/02/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **VIA CERTA FINANCIADORA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.192.316/0001-46, com sede na Rua Tenente Jung, nº 366, 1º andar, sala 04, Santo Cristo-RS. 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 06, 07 e 10/11/2025, 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\$ 159.333,00 (cento e cinquenta e nove mil e trezentos e trinta e três reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603243590425770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de março de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril de 2026.

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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 27.870 - nº controle: 47454.B4A75.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H49V-UFBZR-GU5S9-DDVRN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

