



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° 026153.2.0018081-77

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° **18.081**, 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 **0,00279664%** da área do Lote de Terras n° 01 da Quadra "17" situado no PARQUE ESPLANADA III - GLEBA F, nesta Comarca, com a área total do lote de: 14.391,74m², que corresponderá ao **"APARTAMENTO n° 210 com Vaga de Garagen de n° 270 do segundo pavimento BLOCO "G" do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLO CIELO e será composta de: sala, 02 (dois) quartos, circulação, 01(um) banheiro, cozinha/ serviço, e 01 (uma) vaga descoberta vinculada a unidade autônoma; com 46,02m de área privativa; 10,35m de área comum de divisão não proporcional; 9,28m de divisão proporcional e 65,65m 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: R.1 da Matrícula n° 17421, do 1° Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.**

Av1-18081 - 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 21.07.2008, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.1 da matrícula n° **17421**, Livro 2 desta

Pedido nº 6.519 - nº controle: **46464.A427D.78764.6534C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KSTB-W8LGN-H46UY-TWFH9>

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/3KSTB-W8LGN-H46UY-TWFH9>

Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-18081 - 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 671, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

R3-18.081 - Protocolo nº23.352 de 09/07/2010. GARANTIA HIPOTECÁRIA. Nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si Celebram a Prime Incorporações e Construções S/A e a Caixa Economica Federal CEF - No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV- datado de 30/04/2010, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** acima qualificada, onde comparece neste ato como Fiadora e Dador em Garantia, por intermédio de sua contrutora **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG., inscrita no CNPJ sob o nº. 00.409.834/0001-55 deu o imóvel objeto desta matrícula em Garantia Hipotecária em 1ª e especial hipoteca, tranferível a terceiros, a favor da empresa credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal; onde concede uma abertura de crédito no valor de R\$8.546.978,23, em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como Condomínio Parque Bello Cileo, cuja incorporação estpa registrada no R-1 supra. A garantia hipotecária recai sobre as 344 unidades mencionadas no contrato. A referida hipoteca vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses; onde consta registrada no **Livro nº 3 sob nº 1474**. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil fica fixado o valor em R\$28.207.400,38.Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de julho de 2010. Oficial Respondente.

Av4-18.081. Protocolo nº27.188 de 02/12/2010. 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 ao R-5 supra, que faltou constar do contrato que são: **"Cláusula Primeira, Paragrafo Primeiro - o prazo de armotização do presente financiamento é de 24(vinte e quatro) meses a contar do dia 1º(primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. De acordo com a Cláusula Oitava - GARANTIA HIPOTECÁRIA, Paragrafo Primeiro - Respeitando o prazo legal**

Pedido nº 6.519 - nº controle: 46464.A427D.78764.6534C41

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/3KSTB-W8LGN-H46UY-TWFH9>

máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato pelo devedor", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de dezembro de 2010. Oficial Respondente.

Av5-18.081. Protocolo nº 31.218 de 19/05/2011. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 13/05/2011, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **46,02m**, conforme Carta de Habite-se nº 305/2011 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 11/04/2011, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 987072011-11001015 emitida em 11/05/2011. O valor das benfeitorias importa em R\$36.781,23. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

R6-18.081. Protocolo nº 35.119 de 01/11/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, datado de 30/09/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **POLLYANNA CHRISTINA DE OLIVEIRA**, professora, portadora da CI nº **2395998 SSP/DF** e CPF nº **010.841.851-05**, e seu esposo **ÂNDERSON SANTOS PEREIRA DE SANTANA**, cadista, portador da CI nº **2193411 SSP/DF** e CPF nº **946.201.721-20**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Quadra 13, Casa 82, Gama Oeste-DF, e **EVANILDA SANTOS DO NASCIMENTO**, brasileira, viúva, professora, portadora da CI nº **437083 SSP/DF** e CPF nº **214.886.731-87**, residente e domiciliada no Setor Oeste, Quadra 13, lote 82, Gama-DF; pelo preço de R\$98.000,00, sendo R\$14.131,13 pagos com Recursos Próprios e R\$2.000,00 pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.087.395 emitido em 26/10/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

R7-18.081. Protocolo nº 35.119 de 01/11/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KSTB-W8LGN-H46UY-TWFH9>

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\$81.868,87 a ser resgatada no prazo de 282 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/10/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$688,76. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$98.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. 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, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av8-18.081 - CANCELAMENTO. 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, para fazer constar que, de acordo com o Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, datado de 30/09/2011, objeto do registro R6 e R7, supra, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o **cancelamento da GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lançada no **R3**; conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-09=18.081 - Protocolo n.º 164.737, de 21/01/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/01/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **50690**. Selo: 01392502114003425640021. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; FUNCOMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=18.081 - Protocolo n.º 164.737, de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/02/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de



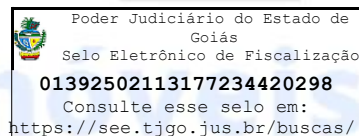
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KSTB-W8LGN-H46UY-TWFH9>

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, nos termos da legislação, nos dias 22 e 24/07/2024, as mutuárias assinaram a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência, e que foi feita a intimação do mutuário via edital publicado nos dias 23, 26 e 27/08/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, após não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392502115627625760009. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 131,34



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 6.519 - nº controle: 46464.A427D.78764.6534C41