



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° 026153.2.0031781-08

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° **31.781**, 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 **0,002547793%** da área do **Lote n° "01" da Quadra 32**, (oriundo do REMEMBRAMENTO dos lotes "01 a "48) situado no **PARQUE ESPLANADA II**, nesta Comarca, com a área total do lote de: **17.882,00m²**, que corresponderá ao **"APARTAMENTO n° 306** com Vaga de **Garagem de n° 154** do primeiro pavimento **BLOCO "D"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO VALE"** e será composto de: SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO 01 SUÍTE, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO; com **46,29m²** de área privativa total, **10,35m²** de área comum de divisão não proporcional; **9,5102m²** área de uso comum de divisão proporcional, **66,1502m²** de área real total e **0,002547793%** de Fração Ideal. **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° **29.034**, do 1° Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de Março de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-31.781 - 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

Pedido nº 5.337 - nº controle: 45444.74173.7A764.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSEKE-4NGMP-E5BWX-HTGCB>

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

Particular de 05/01/2010, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.1 da matrícula nº **29.034**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-31.781 - 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 **1282, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

R3-31.781 - Protocolo nº 34.360 de 23/09/2011. 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 MRV Engenharia Participações SA e a Caixa Economica Federal CEF - No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV- datado de 14/09/2011, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** acima qualificada, onde comparece neste ato como DEVEDOR, por intermédio de sua construtora **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, transferível 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\$18.479.890,57, em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO VALE"**, cuja incorporação está registrada no R-1 supra. A garantia hipotecária recai sobre as 400 unidades mencionadas no contrato, registrada no **Livro nº 3 sob nº 2312**. Consta do contrato: **"Cláusula Primeira, Paragrafo Primeiro - o prazo de arrematação 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 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"**. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil fica fixado o valor dos imóveis hipotecados em R\$49.948.500,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

Pedido nº 5.337 - nº controle: 45444.74173.7A764.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSEKE-4NGMP-E5BW-XTGCB>

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/HSEKE-4NGMP-E5BW-XTGCB>

Av4-31.781. Protocolo nº 52.732 de 08/08/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo com a petição datada de 30/07/2013, acompanhada da ART nº 00036700201010442310, Carta de Habite-se nº 531/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 19/12/2012 e da **CND do INSS** nº 002442013-11001874 emitida em 30/07/2013; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLO VALE**". Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de Agosto de 2013. O Oficial respondente.

Av-5=31.781 - RETIFICAÇÃO. De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea g, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o preâmbula desta matrícula, para constar que o apartamento ali referido localiza-se no 3º pavimento e não como constou. Em 01/08/2014. A Substituta

Av-6=31.781 - Protocolo nº 60.774 de 19/08/2014 - CANCELAMENTO DE GARANTIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 24/07/2014, no seu item 2.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da R-3=31.781. Em 01/09/2014. A Substituta

R-7=31.781 - Protocolo nº 60.774 de 19/08/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, Matosinhos - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, como vendedora e, **MARIA DE LOURDES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 1669512 SSP-DF, CPF nº 757.288.695-72, residente e domiciliada no Setor Habitacional Vicente Pires, nº 28, Taguatinga Norte - DF, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 144.239,64 (cento e quarenta e quatro mil duzentos e trinta e nove reais e sessenta e quatro centavos), reavaliado por R\$ 144.239,64 (cento e quarenta e quatro mil duzentos e trinta e nove reais e sessenta e quatro centavos), dos quais: R\$ 34.531,47 (trinta e quatro mil quinhentos e trinta e um reais e quarenta e sete centavos), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.969,00 (doze mil e novecentos e sessenta e nove reais), são recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS e R\$ 96.739,17 (noventa e seis mil setecentos e trinta e nove reais e dezessete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege

Pedido nº 5.337 - nº controle: 45444.74173.7A764.C524C41

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/HSEKE-4NGMP-E5BW-XTGCB>

em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 29, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 01/09/2014. A Substituta

R-8=31.781 - Protocolo nº 60.774 de 19/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 96.739,17 (noventa e seis mil setecentos e trinta e nove reais e dezessete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 501,53, vencível em 24/08/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.574,00 (cento e quarenta mil e quinhentos e setenta e quatro reais). Em 01/09/2014. A Substituta

Av-9=31.781 - Protocolo n.º 164.598, de 20/01/2025 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/12/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **60695**. Selo: 01392501213764425640025. 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, 22 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=31.781 - Protocolo n.º 164.598, de 20/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 18/12/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária 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, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 153.749,93 (cento e cinquenta e



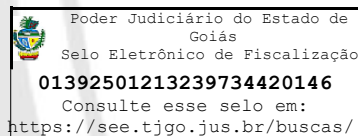
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSEKE-4NGMP-E5BW-XTGCB>

três mil setecentos e quarenta e nove reais e noventa e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501215595725770002. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; FUNCOMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; Total: R\$839,09. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 24 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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 5.337 - nº controle: 45444.74173.7A764.C524C41



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

