



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° 026153.2.0037403-20

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° **37.403**, 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: Uma Fração Ideal de **0,002362615%** da área do **Lote n° 01 da Quadra 33**, (oriundo do remembramento dos lotes 01 ao 48) situado no **PARQUE ESPLANADA "II"**, nesta Comarca, com a área total do lote de: **17.880,00m²**, que corresponderá ao **"APARTAMENTO n° 210** do 2º Pavimento **BLOCO "B"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO MARE"** e será composto de: SALA, 02 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA (**GARAGEM DE N° 64**) e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com **42,85m²** de área privativa total; **10,35m²** de área comum de divisão não proporcional; **8,8190m²** área de uso comum de divisão proporcional; **62,0190m²** de área real total e **0,002362615%** 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° **34.543**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de setembro de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-37.403 - 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 06/07/2010, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.1 da matrícula n° **34.543**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de setembro de 2010. O Oficial Respondente.

Pedido nº 18.578 - nº controle: 4B444.34176.79774.65E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DAP-4KG4R-PY8FF-JXHP5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DAP-4KG4R-PY8FF-JXHP5>

Av2-37.403 - 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 **1.597, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de setembro de 2010. O Oficial Respondente.

R3-37.403 - Protocolo nº 34.359 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 Econômica 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 as terceiros, em 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\$18.757.320,26, em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO MARE"**, cuja incorporação esta registrada no R-1 da Matrícula 34.543. A garantia hipotecária recai sobre as 400 unidades mencionadas no contrato, registrada no **Livro nº 3 sob nº 2311**. Consta do contrato: **"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 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\$49.933.500,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av4-37.403 - Protocolo nº 36.617 de 18/01/2012. REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 26/01/2012, para revalidar a incorporação do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLO MARE"**, objeto do registro R1 da matrícula 34.543, 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-GO, 26 de janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av5-37.403 - Protocolo nº 36.384 de 06/01/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DAP-4KG4R-PY8FF-JXHP5>

De acordo com a petição de 06/01/2012, assinadas pela parte interessadas 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 (R-1 E AV-2 da Matrícula 34.543), 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, 26 de janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av6-37.403 - Protocolo nº 42.753 de 27/08/2012. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no registro R-3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

R7-37.403 - Protocolo nº 42.753 de 27/08/2012. COMPRA E VENDA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 30/07/2012, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PEDRO HENRIQUE DOS SANTOS BORGES**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CI nº **2.936.172 SESP/DF**, CPF nº **037.196.631-08**, residente e domiciliada na Rua 12, Lote 10, Águas Claras Sul, Brasília-DF; pelo preço de R\$117.000,00, sendo R\$31.697,43, pagos com Recursos Próprios e R\$10.794,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.176.689, emitido em 31/08/2012, sob o valor tributável de R\$117.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

R8-37.403 - Protocolo nº 42.753 de 27/08/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação 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\$74.508,57 a ser

Pedido nº 18.578 - nº controle: 4B444.34176.79774.65E4F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DAP-4KG4R-PY8FF-JXHP5>

resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/08/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$569,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$117.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interveniente Construtora/Fiadora a **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av9-37.403 - 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 a letra B1-C do contrato supra, que constou de maneira errônea quando na realidade o correto é: **R\$10.794,00 pagos com desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço FGTS.** conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de novembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av10-37.403. Protocolo nº 52.723 de 08/08/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo com a petição datada de 15/07/2013, acompanhada da ART nº 00036770201010443210, Carta de Habite-se nº 545/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 20/12/2012 e da **CND do INSS nº 002542013-11001867 emitida em 25/07/2013;** para consignar a construção do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO MARE"**, com referência ao imóvel objeto dessa matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de Agosto de 2013. O Oficial respondente.

Av-11=37.403 - Protocolo n.º 176.691, de 07/10/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/10/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **60201**. Selo: 01392510133808025640095. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-12=37.403 - Protocolo n.º 176.691, de 07/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/09/2025, 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 **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 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



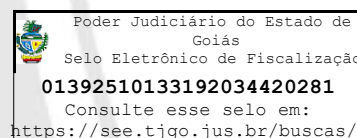
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DAP-4KG4R-PY8FF-JXHP5>

proprietário via edital, publicado nos dias 02, 03 e 04/06/2025, 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\$ 129.861,85 (cento e vinte e nove mil oitocentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510156296725760016. 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, 17 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 de outubro 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 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 18.578 - nº controle: 4B444.34176.79774.65E4F41

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