



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° 026153.2.0031654-98

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° **31.654**, 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 **0,0025655019%** 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° 205 com Vaga de Garagem de n° 131** do primeiro pavimento **BLOCO "A" do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLO VALE"** e será composto de: SALA, 02(DOIS) QUARTOS, SENDO 01 SUÍTE, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO; com **46,61m²** de área privativa total; **10,35m²** de área comum de divisão não proporcional; **9,5745m²** área de uso comum de divisão proporcional, **66,5345m²** de área real total e **0,0025655019%** 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.

Av1-31.654 - 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 32.745 - nº controle: 40424.34070.78764.9524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA9GK-8E3X5-GPYAW-U67A2>

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.

Av2-31.654 - 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.

R3-31.654 - 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 amortização 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 32.745 - nº controle: **40424.34070.78764.9524841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA9GK-8E3X5-GPYAW-U67A2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA9GK-8E3X5-GPYAW-U67A2>

Av4-31.654 - Protocolo nº 36.616 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 VALE**", objeto do registro R1 da matrícula 29.034, 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.

Av5-31.654 - Protocolo nº 36.388 de 06/01/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. 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 nº 29.034), 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.

Av6-31.654. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação para, com fulcro no inciso I, Artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73, retificar o registro acima, no tocante ao Pavimento do Apartamento, que constou de maneira errônea, quando na realidade é **SEGUNDO PAVIMENTO**, tudo conforme consta do documento apresentado, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Março de 2012. O Oficial Respondente.

R7-31.654. Protocolo nº 37.886, de 20/03/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do 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 a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, datado de 10/11/2011 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RICARDO MORAIS DA SILVA**, motorista, portador da **CNH nº 03887958873-DETRAN/DF** e **CPF nº 881.231.543-72**, e sua esposa **ELISVANIA PEREIRA LOPES DA SILVA**, do lar, portadora do RG nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA9GK-8E3X5-GPYAW-U67A2>

3139704-SSP/DF, e CPF nº **024.039.371-69**, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Setor QI 07, Conjunto 08, Casa 20, Lago Sul em Brasília/DF; pelo preço de R\$91.000,00 sendo R\$4.904,28 pagos com Recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$13.898,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.152.673, emitido em 08/03/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Março de 2012. O Oficial Respondente.

R8-31.654. Protocolo nº 37.886, de 20/03/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que os proprietários acima qualificados deram 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\$72.197,72 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/12/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$521,82 As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$91.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Março de 2012. O Oficial Respondente.

Av9-31.654. 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.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA9GK-8E3X5-GPYAW-U67A2>

Av-10=31.654 - Protocolo nº 127.599, de 22/08/2022 - ALTERAÇÃO DE NOME - Pela proprietária foi pedido que se alterasse e como alterado fica o seu nome para **ELISVANIA LOPES DA SILVA DE SÁ**. Tudo de acordo com a averbação nº Av-1, constante na Certidão de Inteiro Teor matrícula nº 078451 01 55 2010 3 00002 031 0000062 55 da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de São Pedro do Piauí. Fundos estaduais: R\$ 39,11. ISSQN: R\$ 9,20. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 158,88. Em 24/08/2022. A Substituta

Av-11=31.654 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, retifico esta matrícula para constar que nos termos do 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 a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, datado de 10/11/2011, objeto do R-7=31.654, foi autorizado o cancelamento da garantia hipotecária, objeto do registro nº R-3=31.654. Em 17/10/2022. A Substituta

Av-12=31.654 - Protocolo nº 129.276, de 11/10/2022 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/10/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **60054**. Fundos estaduais: R\$ 421,69. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 17/10/2022. A Substituta

Av-13=31.654 - Protocolo nº 129.276, de 11/10/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília-DF, em 06/10/2022, no item 2.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-8=31.654. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 17/10/2022. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA9GK-8E3X5-GPYAW-U67A2>

R-14=31.654 - Protocolo nº 129.276, de 11/10/2022 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do contrato acima, celebrado entre Ricardo Moraes da Silva, brasileiro, motorista, CNH nº 03887958873 DETRAN-DF, CPF nº 881.231.543-72 e sua mulher Elisvania Lopes da Silva de Sá, brasileira, auxiliar geral, CI nº 3139704 SSP-DF, CPF nº 024.039.371-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SHIS QI 07, Conjunto 8, Casa 20, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília - DF, como vendedores, e **CAIQUE DOS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, CI nº 3266479 SSP-DF, CPF nº 055.666.001-31, residente e domiciliado na Rua 39, Quadra 58, Lote 24, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais), recursos próprios e R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 17/10/2022. A Substituta

R-15=31.654 - Protocolo nº 129.276, de 11/10/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, com o valor da primeira prestação de R\$ 904,16, vencível em 11/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 17/10/2022. A Substituta

Av-16=31.654 - Protocolo nº 129.276, de 11/10/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1945376-0, Série 1022, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-15=31.654, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Em 17/10/2022. A Substituta

Pedido nº 32.745 - nº controle: 40424.34070.78764.9524841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA9GK-8E3X5-GPYAW-U67A2>

Av-17=31.654 - 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 a área de uso comum e com o apartamento 206; pelos fundos com a área externa; pelo lado direito com o apartamento 203 e pelo lado esquerdo com o apartamento 207; bem como as confrontações do Lote nº "01" da Quadra **32**, onde está edificado o **Condomínio Parque Bello Vale**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua 20, medindo 60,80 metros; pelo fundo para a Rua 21, medindo 60,80 metros; pelo lado direito confrontado com a Rua 07, medindo 298,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 08, medindo 298,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-18=31.654 - Protocolo n.º 188.414, de 18/06/2026 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 14/05/2026, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 20/03/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 145.514,02 (cento e quarenta e cinco mil quinhentos e quatorze reais e dois centavos) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606244139425760003. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

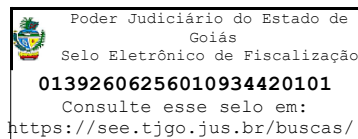
O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de junho de 2026.

Pedido nº 32.745 - nº controle: 40424.34070.78764.9524841



Valide aqui
este documento

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 32.745 - nº controle: **40424.34070.78764.9524841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA9GK-8E3X5-GPYAW-U67A2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

