



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° 026153.2.0031877-11

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° **31.877**, 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° 238** do primeiro pavimento **BLOCO "G"** 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.

Av1-31.877 - 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 14.366 - nº controle: 47424.3407D.7E734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDFZP-XFCJR-N8PYH-6LHM7>

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.

Av2-31.877 - 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.

R3-31.877 - 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 14.366 - nº controle: 47424.3407D.7E734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDFZP-XFCJR-N8PYH-6LHM7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDFZP-XFCJR-N8PYH-6LHM7>

R4-31.877 - Protocolo nº 37.463 de 01/03/2012. 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 à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, datado de 28/11/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOELMA LIMA DA SILVA**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da **CNH nº 03036393629-DETRAN/DF** e **CPF nº 725.301.891-53** e **KLEBER OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da **CI nº 1635341-SSP/DF** e **CPF nº 873.081.261-53**, residentes e domiciliadas na Quadra QNN 40, Conjunto G, Casa 10, Ceilândia, Brasília/DF; pelo preço de R\$91.000,00 sendo R\$8.501,80 pagos com recursos próprios, R\$17.000,00 desconto concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.152.468, emitido em 29/02/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de março de 2012. O Oficial Respondente.

R5-31.877 - Protocolo nº 37.463 de 01/03/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato 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\$65.498,20 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 28/12/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$473,62 As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$91.000,00. 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-GO, 01 de março de 2012. O Oficial Respondente.

Av6-31.877. 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDFZP-XFCJR-N8PYH-6LHM7>

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-7=31.877 - 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 à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, datado de 28/11/2011, objeto do R-4=31.877, foi autorizado o cancelamento da garantia hipotecária, objeto do registro nº R-3=31.877. Em 04/11/2016. A Substituta

Av-8=31.877 - Protocolo nº 78.127, de 14/11/2016 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Pelo proprietário Kleber Oliveira Silva foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração de seu estado civil, de solteiro para casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a também proprietária **Joelma Lima da Silva**, casamento esse realizado no dia 27/03/2013, sendo que a cônjuge virago passou a assinar **JOELMA LIMA DA SILVA OLIVEIRA**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento matrícula nº 021154 01 55 2013 3 00029 191 0010197 13, do 7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF. . Em 17/11/2016. A Substituta

Av-9=31.877 - Protocolo nº 80.407, de 06/03/2017 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - Pelo proprietário Kleber Oliveira Silva foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua Carteira Nacional de Habilitação, ou seja, CNH registro nº 00227281074 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1635341 SSP-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Em 07/03/2017. A Substituta

Av-10=31.877 - Protocolo nº 80.091, de 16/02/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/02/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **60936**. Em 07/03/2017. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDFZP-XFCJR-N8PYH-6LHM7>

Av-11=31.877 - Protocolo nº 80.091, de 16/02/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 30/01/2017, em seu item 2.2.1, a credora pela Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=31.877. Em 07/03/2017. A Substituta

R-12=31.877 - Protocolo nº 80.091, de 16/02/2017 - COMPRA E VENDA Em virtude do Contrato acima, celebrado entre Joelma Lima da Silva Oliveira, bolsista, CNH nº 03036393629 DETRAN-DF, CPF nº 725.301.891-53 e seu marido Kleber Oliveira Silva, vendedor, CNH nº 00227281074 DETRAN-DF, CPF nº 873.081.261-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 32, Lote 01, Bloco G, Apartamento 306, Parque Esplanada, nesta cidade, como vendedores, e, **WILKER PEREIRA DA CRUZ**, mecânico de manutenção, CI nº 2730831 SSP-DF, CPF nº 029.845.101-86 e sua mulher **VANDERLEIA DE OLIVEIRA SOUZA**, empregada doméstica, CI nº 3843933 SSP-DF, CPF nº 044.641.555-37, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 21, Casa 51, Vila Nova, São Sebastião - DF, como compradores e devedores fiduciários e ainda como credora fiduciária a 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\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), reavaliado por R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 17.436,34 (dezesete mil quatrocentos e trinta e seis reais e trinta e quatro centavos), recursos próprios; R\$ 6.763,66 (seis mil setecentos e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 07/03/2017. A Substituta



Valide aqui
este documento

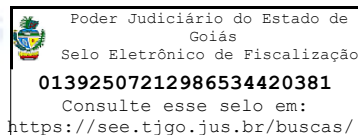
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDFZP-XFCJR-N8PYH-6LHM7>

R-13=31.877 - Protocolo nº 80.091, de 16/02/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 632,99, vencível em 01/03/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Em 07/03/2017. A Substituta

Av-14=31.877 - Protocolo n.º 172.818, de 21/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 14/07/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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, a mutuária assinou a intimação no dia 21/02/2023 e o mutuário assinou a intimação no dia 28/02/2025, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 127.493,75 (cento e vinte e sete mil quatrocentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392507244596725760004. 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, 25 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

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

Pedido nº 14.366 - nº controle: 47424.3407D.7E734.E5A4E41