



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° 026153.2.0032009-03

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° **32.009**, 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 **0,002362615%** 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° 110** com Vaga de **Garagem de n° 363** do primeiro pavimento **BLOCO "K"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO VALE"** e será composto de: SALA, 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 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° **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.

Av1-32.009 - 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 05/01/2010, do qual fica uma via aqui arquivada,

Pedido nº 4.605 - nº controle: 42434.A407C.7A734.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUEJV-DGKNL-GUL2S-Q8LHH>

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

devidamente registrado no R.1 da matrícula nº **29.034**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-32.009 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acôrdo 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.

R3-32.009 - 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 arnotização 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.

Av4-32.009 - Protocolo nº 42.742 de 27/08/2012. CANCELAMENTO DE

Pedido nº 4.605 - nº controle: 42434.A407C.7A734.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUEJV-DGKNL-GUL2S-Q8LHH>

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/BUEJV-DGKNL-GUL2S-Q8LHH>

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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação SFH - Recursos SBPE, 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.

R5-32.009 - Protocolo nº 42.742 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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação SFH - Recursos SBPE, datado de 22/06/2012, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WALMOR HENRIQUE LIMA**, militar em geral, portador da CI nº **0146850730 MIN E/DF**, CPF nº **464.450.999-04**, sua esposa **ALEXIANE SOARES DE ANDRADE LIMA**, do lar, portadora da CI nº **0186398632 MIN E/DF**, CPF nº **505.504.031-91**, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Setor SQN 113, Bloco D, Apto 401, Asa Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$114.400,00, sendo R\$34.215,30, pagos com Recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.172.937, emitido em 01/08/2012, sob o valor tributável de R\$114.400,00, 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.

R6-32.009 - Protocolo nº 42.742 de 27/08/2012. 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\$80.184,70 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/07/2012, à taxa anual nominal de juros de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$864,73. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$114.400,00. 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,

Pedido nº 4.605 - nº controle: 42434.A407C.7A734.95A4D

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

cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av7-32.009. 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-8=32.009 - Protocolo nº 60.496, de 07/08/2014 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Biixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, firmado em Brasília - DF, em 16/07/2014, na cláusula sétima, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária que onera este imóvel, objeto da R-6=32.009. Em 12/08/2014. A Substituta

R-9=32.009 - Protocolo nº 60.496, de 07/08/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, celebrado entre Walmor Henrique Lima, militar, CI nº 0146850730 Ministério do Exército-DF, CPF nº 464.450.999-04 e sua mulher Alexiane Soares de Anadrade Lima, do lar, CI nº 018639863-2 Ministério do Exército-DF, CPF nº 505.504.031-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcia de bens, residentes e domiciliados na Quadra E, Lote 30, Casa 02, Weslian Roriz, Granja do Torto, Brasília - DF, como vendedores e **DIEIZON MACIEL PALESTINO**, brasileiro, solteiro, técnico de carnes, CI nº 2230971 SSP-DF, CPF nº 006.662.901-21, residente e domiciliado na Quadra 13, Conjunto A, Casa 24, Setor Sul, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante, e como interveniente quitante e 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 18.580,31 (dezoito mil quinhentos e oitenta reais e trinta e um centavos), são recursos próprios; R\$ 8.419,69 (oito mil quatrocentos e dezenove reais e sessenta e nove centavos), são recursos da conta vinculada de FGTS do comprador e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a D e pelas cláusulas 1ª a 41ª, expedido em três vias, uma das quais fica

Pedido nº 4.605 - nº controle: 42434.A407C.7A734.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUEJV-DGKNL-GUL2S-Q8LHH>

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

arquivada neste Cartório. Em 12/08/2014. A Substituta

R-10=32.009 - Protocolo n° 60.496, de 07/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 5,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 576,97, vencível em 16/08/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Em 12/08/2014. A Substituta

Av-11=32.009 - Protocolo n.º 163.912, de 02/01/2025 - INCLUSÃO DE 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 **61080**. Selo: 01392501075402125640005. 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, 08 de janeiro de 2025. Substituta

Av-12=32.009 - Protocolo n.º 163.912, de 02/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 26/11/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 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 n° 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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 05, 06 e 09/09/2024, 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\$ 147.561,92 (cento e quarenta e sete mil quinhentos e sessenta e um reais e noventa e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501065422625760014. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27;

Pedido nº 4.605 - nº controle: 42434.A407C.7A734.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUEJV-DGKNL-GUL2S-Q8LHH>

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



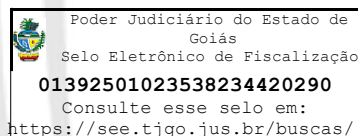


Valide aqui
este documento

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,
08 de janeiro de 2025. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 09 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 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 4.605 - nº controle: 42434.A407C.7A734.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUEJV-DGKNL-GUL2S-Q8LHH>