



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 – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0031894-57

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 nº **31.894**, 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 nº "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 nº 107 com Vaga de Garagem de nº 255** do primeiro pavimento **BLOCO "H" do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLO VALE"** e será composto de: SALA, 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/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 nº 08.343.492/0001-20, sediada na Comarca de Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **29.034**, do 1º 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.

=====

Av1-31.894 - 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, devidamente registrado no R.1 da matrícula nº **29.034**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-31.894 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMX77-U4JVD-TYJKF-G5N6J>

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.

=====
R3-31.894 - 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.

=====
R4-31.894. Protocolo nº 37.882 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 à Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datada em 25/11/2011 a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANIEL MIRANDA RIBEIRO**, autônomo, portador do RG. nº **2040069-SSP/DF**, CPF nº **932.176.091-15** e sua mulher **ALÍCIA BARBOSA DA SILVA RIBEIRO**, agente administrativa, portadora do RG. nº **2443678-SSP/DF**, e CPF nº **008.935.421-48**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMX77-U4JVD-TYJKF-G5N6J>

comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 03, Quadra 19, Lote 09, Casa 09, Jardim Ingá, Luziânia-GO. pelo preço de R\$82.500,00, sendo R\$249,00, pagos com recursos próprios, R\$8.001,00, 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.152.574 emitido em 08/03/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, válida até 17/09/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Março de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R5-31.894. Protocolo nº 37.882 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\$74.250,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/12/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$568,16. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$82.500,00. 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.

=====
Av6-31.894. 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-7=31.894 - 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 - PCCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datada em 25/11/2011, objeto do R-4=31.894, foi autorizado o cancelamento da garantia hipotecária, objeto do registro nº R-3=31.894. Em 15/05/2024. A Substituta

Av-8=31.894 - Protocolo nº 153.182, de 10/05/2024 (ONR - IN00995333C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 23/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMX77-U4JVD-TYJKF-G5N6J>

Proprietários e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após os devedores não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, foram feitas as intimações dos proprietários via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 17, 20 e 21/11/2023, 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\$ 110.000,00. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/05/2024. A Substituta

Av-9=31.894 - Protocolo nº 153.182, de 10/05/2024 (ONR - IN00995333C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-5=31.894. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/05/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de maio de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 123,49

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392405212204034420058
Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.