



Validé 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*

*Sttelfanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0031861-59

### 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 **31.861**, 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 **0,002547793%** 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: **17.882,00m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **"APARTAMENTO nº 106** com Vaga de **Garagem de nº 222** 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 **46,29m<sup>2</sup>** de área privativa total, **10,35m<sup>2</sup>** de área comum de divisão não proporcional; **9,5102m<sup>2</sup>** área de uso comum de divisão proporcional, **66,1502m<sup>2</sup>** de área real total e **0,002547793%** 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.

=====

**Av1-31.861 - 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.

=====

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Valida aqui  
este documento

**Av2-31.861 - 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.

=====

**R3-31.861 - 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 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 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 financeirar 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.

=====

**Av4-31.861 - Protocolo nº 43.163 de 10/09/2012. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.** De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e 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 - Recursos 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, 11 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.



Validé aqui  
este documento

**R5-31.861 - Protocolo nº 43.163 de 10/09/2012. 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 - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, datado de 30/03/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALINE BITENCOURT SOARES**, agente administrativo, portadora do RG. nº **2166713-SSP/DF**, CPF nº **004.357.721-04** e seu marido **ALISSON FERNANDES DA SILVA**, porteiro, portador do RG. nº **2135087-SESP/DF**, e CPF nº **994.032.931-87**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 12, Conjunto N, Setor Sul, Casa 15, Gama, Brasília-DF. pelo preço de R\$129.500,00, sendo R\$31.893,43, pagos com recursos próprios e R\$2.000,00, 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 2.174.145, emitido em 10/08/2012, no valor tributável de R\$129.500,00 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, 11 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

**R6-31.861 - Protocolo nº 43.163 de 10/09/2012. 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\$95.606,57 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/04/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$772,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$129.500,00. Comparece a este ato na qualidade de Interveniente Construtora/Fiadora **PRIME INCORPOERAÇÕES 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, 11 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

**Av7-31.861. 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.



Valida aqui  
este documento  
**AV-8=31.861 - Protocolo nº 64.746 de 18/02/2015 - CANCELAMENTO DE**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS da Compradora, firmado em Brasília - DF, em 30/12/2014, na cláusula 7ª a credora fiduciária autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-6=31.861. Em 24/02/2015. A Substituta

---

**R-9=31.861 - Protocolo nº 64.746 de 18/02/2015 - COMPRA E VENDA -**

Em virtude do mesmo contrato acima, celebrado entre Aline Bitencourt Soares, brasileira, agente administrativo, CI nº 2166713 SESP-DF, CPF nº 004.357.721-04 e seu cônjuge Alisson Fernandes da Silva, brasileiro, gerente de suporte, CI nº 2135087 SESP-DF, CPF nº 994.032.931-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 12, Conjunto N, Lote 15, Setor Sul, Brasilia - DF, como vendedores e, **SAMIA NASCIMENTO DINIZ**, brasileira, separada judicialmente, segurança, CNH nº 06127331489 DETRAN-DF, CPF nº 725.297.251-87, residente e domiciliada na QNO 18, Conjunto 6, Casa 20, Ceilândia Norte, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como interveniente quitante e credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasilia - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), recursos próprios; R\$ 13.927,45 (treze mil novecentos e vinte e sete reais e quarenta e cinco centavos), recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 96.072,55 (noventa e seis mil setenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais A a D e pelas cláusulas 1ª a 41ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 24/02/2015. A Substituta

---

**R-10=31.861 - Protocolo nº 64.746 de 18/02/2015 - ALIENAÇÃO**

**FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, na 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\$ 96.072,55 (noventa e seis mil setenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 572,72, vencível em 30/01/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Em 24/02/2015. A Substituta

---

**Av-11=31.861 - Protocolo nº 150.710, de 07/03/2024 (ONR -**

**IN00909490C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 23/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-9 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da



Valida aqui  
este documento

proprietária os de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 27, 28 e 29/12/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 140.753,43. 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 13/03/2024. A Substituta

**Av-12=31.861 - Protocolo nº 150.710, de 07/03/2024 (ONR - IN00909490C) - 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-10=31.861. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 13/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 15 de março 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

