



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° 026153.2.0044805-27

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° **44.805**, 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 **0,002547415%** que corresponderá ao **APARTAMENTO 110 - primeiro pavimento do Bloco "F"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE"**, com vaga de **Garagem de n° 163**. com a seguinte composição: SALA, 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, COM ÁREA PRIVATIVA DE **42,85m²**; área comum de divisão não proporcional de **10,35m²**; área comum de divisão proporcional de **7,3010m²**; fração ideal de **0,002562506%** e área real total de **60,5010m²**. **Lote n° 01 da Quadra 34**, (oriundo do remembramento dos lotes 01 ao 46) situado no **PARQUE ESPLANADA "II"**, nesta Comarca; com a área total de **17.448,75m²**. **PROPRIETÁRIA:** **MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ/MF., sob o n°. **08.343.492/0001-20**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **34.452**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-44.805. 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 datado de 23/12/2010, devidamente registrado no R2 da

Pedido nº 33.922 - nº controle: **4A424.24670.7E774.75E4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HLLX-UXZ5H-QDSST-XCQRB>

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/9HLLX-UXZ5H-QDSST-XCQRB>

Matrícula nº **34.452**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

Av2-44.805. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **1.962, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

Av3 - 44.805 - Protocolo nº 36.385, de 06/01/2012. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 26/01/2012, para revalidar a incorporação do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE", objeto do registro R.4 da matrícula 34.452, 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, 26 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av4-44.805 - Protocolo nº 36.385, de 06/01/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 06/01/2012, assinadas pela parte interessada 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.4, da Matrícula **34.452**, 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, 09 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av5-44.805 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R8 da Matrícula nº **34.452**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av6 - 44.805 - Protocolo nº 58.417 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO. De



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HLLX-UXZ5H-QDSST-XCQRB>

acordo com o requerimento datado de 10/04/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 019/2014 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 17/04/2014 e da **CND do INSS** nº 106182014-88888369 emitida em 09/04/2014, a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00036770 2010 104316 10 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Goiás-GO, de Goiânia de 31/05/2010, para consignar a construção do **CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de maio de 2014. O Oficial Respondente.

Av-7=44.805 - Protocolo nº 61.129 de 02/09/2014 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Garantia Hipotecária dada pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 27/08/2014, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-5=44.805. Em 04/09/2014. A Substituta

R-8=44.805 - Protocolo nº 61.784 de 29/09/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças - Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Belo Horizonte - MG, em 27/06/2014, celebrado entre MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, como vendedora e, **MARIA DE FÁTIMA DO NASCIMENTO**, brasileira, viúva, pensionista, CI nº 1.094.976 SSPDSPC-DF, CPF nº 444.341.971-34, residente e domiciliada na QNM 34, Conjunto B2, Casa 15, Taguatinga Norte - DF, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credor fiduciário a Banco Intermedium S/A, com sede na Avenida do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte - MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 109.920,54 (cento e nove mil novecentos e vinte reais e cinquenta e quatro centavos), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 32.071,54 (trinta e dois mil setenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), são recursos próprios; R\$ 8.890,64 (oito mil oitocentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos), são recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 69.992,73 (sessenta e nove mil novecentos e noventa e dois reais e setenta e três centavos) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e pelas cláusulas 1 a 38, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 06/10/2014. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HLLX-UXZ5H-QDSST-XCQRB>

R-9=44.805 - Protocolo nº 61.784 de 29/09/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária o credor **BANCO INTERMEDIUM S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 69.992,73 (sessenta e nove mil novecentos e noventa e dois reais e setenta e três centavos), que será pago em 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 642,67, vencível em 27/07/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)). Em 06/10/2014. A Substituta

Av-10=44.805 - Protocolo nº 62.382 de 29/09/2014 - CAUÇÃO - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 31ª, parágrafo quinto, em garantia das obrigações assumidas no presente contrato, oferece em caução à **Caixa Econômica Federal**, os direitos creditórios decorrente de alienação fiduciária, incidente sobre o imóvel e respectivas acessões e benfeitorias, no valor total da dívida constituída. Em 03/11/2014. A Substituta

Av-11=44.805 - Protocolo nº 69.232 de 01/09/2015 - 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, firmado em Brasília - DF, em 10/07/2015, na cláusula sétima a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-9=44.805. Em 11/09/2015. A Substituta

Av-12=44.805 - Protocolo nº 69.232 de 01/09/2015 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Em virtude do mesmo contrato acima, foi também autorizado o cancelamento de caução, objeto da Av-10=44.805. Em 11/09/2015. A Substituta

R-13=44.805 - Protocolo nº 69.232 de 01/09/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, celebrado entre Maria de Fátima do Nascimento, brasileira, viúva, vendedora, CI nº 1094976 SSP-DF, CPF nº 444.341.971-34, residente e domiciliada na QNM 34, Conjunto B2, Casa 15, Taguatinga Norte - DF, como vendedora e, **JOELTON PEREIRA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CI nº 2888450 SSP-DF, CPF nº 706.408.411-20, residente e domiciliado na Avenida Parque Águas Claras, Lote 3745, Apartamento 1303, Aguas Claras, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; Banco Intermedium S/A, acima qualificado, como

Pedido nº 33.922 - nº controle: 4A424.24670.7E774.75E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HLLX-UXZ5H-QDSST-XCQRB>

interveniente quitante; e ainda 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais), recursos próprios e R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e pelas cláusulas 1ª a 41ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/09/2015. A Substituta

R-14=44.805 - Protocolo nº 69.232 de 01/09/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula 14º, 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 647,36, vencível em 10/08/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Em 11/09/2015. A Substituta

Av-15=44.805 - 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 108; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com o apartamento 109 e pelo lado esquerdo com área externa; bem como as confrontações do Lote **01** da Quadra **34**, onde está edificado o **Condomínio Parque Bello Solare**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua 22, medindo 60,80 metros; pelo fundo em duas seções uma para a Rua 23, medindo 33,60 metros e outro para a Rua 24, medindo 43,00 metros; pelo lado direito confronta com a Rua 07, medindo 298,00 metros e pelo lado esquerdo confronta com a Rua 08, medindo 268,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Av-16=44.805 - Protocolo n.º 189.286, de 06/07/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **62891** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº

Pedido nº 33.922 - nº controle: **4A424.24670.7E774.75E4D**

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

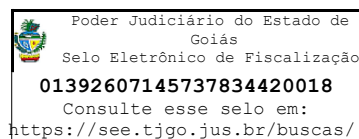
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HLLX-UXZ5H-QDSST-XCQRB>

72.878-015.Selo: 01392607133095125640017. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Av-17=44.805 - Protocolo n.º 189.286, de 06/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 22/06/2026, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o(a) devedor(a) acima qualificado(a) não ter sido encontrado(a), estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do(a) proprietário(a) via edital, publicado nos dias 09, 10 e 13/04/2026, 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\$ 160.847,00 (cento e sessenta mil e oitocentos e quarenta e sete reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. **Selo:** 01392607134092925770006. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 15 de julho de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



Pedido nº 33.922 - nº controle: 4A424.24670.7E774.75E4D

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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HLLX-UXZ5H-QDSST-XCQRB>



Pedido nº 33.922 - nº controle: **4A424.24670.7E774.75E4D**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

