



Valide aqui a certidão.

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

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 37.521, 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 33**, (oriundo do remembramento dos lotes 01 ao 48) situado no **PARQUE ESPLANADA "II"**, nesta Comarca, com a área total do lote de: **17.880,00m²**, que corresponderá ao **"APARTAMENTO nº 402** do 4º Pavimento **BLOCO "E"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO MARE"** e será composto de: SALA, 02 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA (**GARAGEM DE Nº 178**) e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; 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 **34.543**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Setembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av1-37.521 - 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 06/07/2010, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.1 da matrícula nº **34.543**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de Setembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av2-37.521 - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUS7W-UVNLU-XT5ZD-X8BEK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão: **597, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de Setembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====
R3-37.521 - Protocolo nº 34.359 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 as terceiros, em 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\$18.757.320,26, em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO MARE"**, cuja incorporação esta registrada no R-1 da Matrícula 34.543. A garantia hipotecária recai sobre as 400 unidades mencionadas no contrato, registrada no **Livro nº 3 sob nº 2311**. 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\$49.933.500,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av4-37.521 - Protocolo nº 36.617 de 18/01/2012. REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 26/01/2012, para revalidar a incorporação do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLO MARE"**, objeto do registro R1 da matrícula 34.543, 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-GO, 26 de janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av5-37.521 - Protocolo nº 36.384 de 06/01/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 06/01/2012, assinadas pela parte interessadas 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-1 E AV-2 da Matrícula 34.543), 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 registraes acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº4.591/64, com a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUS7W-UVNLU-XT5ZD-X8BEK>



Validação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av6-37.521 - Protocolo nº 50.313 de 09/05/2013. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. 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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do 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, 22 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R7-37.521 - Protocolo nº 50.313 de 09/05/2013. 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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 28/03/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SERGIO VICENTE DE ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº **03298600023 DETRAN-DF** e CPF nº **008.627.771-51**, residente e domiciliado na QNQ 2, Conjunto 14, Casa 24, Ceilândia Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$117.000,00 sendo R\$8.435,32 pagos com recursos próprios e R\$3.265,40 pagos com Saldo da Conta Vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.269.759 emitido em 30/04/2013, com o Valor Tributável de: R\$117.000,00, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R8-37.521 - Protocolo nº 50.313 de 09/05/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu 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\$105.299,28 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 28/04/2013, à taxa anual nominal de juros de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.045,94. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$117.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interveniente 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, 22 de maio de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av9-37.521. Protocolo nº 52.723 de 08/08/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo com a petição datada de 15/07/2013, acompanhada da ART nº 00036770201010443210, Carta de Habite-se nº 545/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 20/12/2012 e da **CND do INSS nº 002542013-11001867 emitida em 25/07/2013**; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO PARQUE BELLO**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUS7W-UVNLU-XT5ZD-X8BEK>



Valide aqui a certidão. **ARE"**, com referência ao imóvel objeto dessa matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de Agosto de 2013. O Oficial respondente.

=====

Av-10=37.521 - Protocolo nº 137.888 de 12/05/2023 (ONR - IN00774740C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 14/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 28, 31/10 e 01/11/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 125.633,75. 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 19/05/2023. A Substituta

Av-11=37.521 - Protocolo nº 137.888 de 12/05/2023 (ONR - IN00774740C) - 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-8=37.521. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 29 de maio de 2023.

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 DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização
 01392305223059134420215

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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUS7W-UVNLU-XT5ZD-X8BEK>