



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 026153.2.0047219-60

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 47.219, 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 **0,004873641%** da **ÁREA "A"** do Loteamento **PARQUE ESPLANADA II**, nesta Comarca, com a área total do lote de 11.200,00m², que corresponderá ao **"APARTAMENTO nº 303 do 3º PAVIMENTO - BLOCO "A"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO STANZA** e será composta de: SALA, 02(DOIS)QUARTOS, CIRCULAÇÃO, 01(UM)BANHEIRO, COZINHA/A.S. E 01(UMA)VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA; com área privativa de **43,30m²**; com área comum de **18,2873m²**; com área total real de **61,5873m²** e fração ideal de **0,004873641%**. **PROPRIETÁRIA:** **MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com firma estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, sala 41, Bairro Estoril sediada em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5 da Matrícula nº **7525**, do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-47.219 - 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 03/03/2011, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.8 da matrícula nº **7.525**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-47.219 - 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 **2.145 Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGYV6-MTLM2-G4TQ4-UNFW3>

Av3 - 47.219 - Protocolo nº 36.615, de 18/01/2012. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 18/01/2012, para revalidar a incorporação do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLO STANZA", objeto do registro R8 da matrícula 7.525, 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.

Av4-47.219 - Protocolo nº 36.383, de 09/01/2012. 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 R8, da Matrícula **7.525**, 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 registrares 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, 26 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av5-47.219 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R-14 da Matrícula nº **7.525**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

Av6 - 47.219 - Protocolo nº 58.421 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO. De acordo com o requerimento datada de 22/04/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 045/2014 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 07/04/2014 e da **CND do INSS** nº 110862014-88888658 emitida em 15/04/2014, a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00036770 2010 104417 10 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Goiás-GO, de Goiânia de 14/02/2011, para consignar a construção do **CONDOMÍNIO PARQUE BELLE STANZA**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de maio de 2014. O Oficial Respondente.

Av-7=47.219 - Protocolo nº 63.348 de 09/12/2014 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário dada pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 17/11/2014 e assinada pelo Gerente Geral da Agência de Santa Maria - DF, José Roberto Rodrigues, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=47.219. Em 12/12/2014. A Substituta

R-8=47.219 - Protocolo nº 74.432, de 18/04/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 28/12/2015, entre MRV - Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, Matozinhos - MG, como vendedora e, **ANTONIA KELCIONE DA**

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGYV6-MTLM2-G4TQ4-UNFW3>

SILVA SOUSA, brasileira, solteira, supervisora, CI n° 2528724 SSP-DF, CPF n° 017.594.701-55, residente e domiciliada na Rua 08, Quadra 32, Casa 12, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), dos quais: R\$ 24.783,25 (vinte e quatro mil setecentos e oitenta e três reais e vinte e cinco centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.008,65 (onze mil oito reais e sessenta e cinco centavos), saldo da conta vinculada do FGTS da compradora e R\$ 96.208,10 (noventa e seis mil duzentos e oito reais e dez centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/04/2016. A Substituta

R-9=47.219 - Protocolo n° 74.432, de 18/04/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, 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\$ 96.208,10 (noventa e seis mil duzentos e oito reais e dez centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, com o valor da primeira prestação de R\$ 662,36, vencível em 28/01/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Em 20/04/2016. A Substituta

R-10=47.219 - Protocolo n° 119.758, de 11/01/2021 - PENHORA - Em virtude do Termo de Penhora de Imóvel, datado em 17/11/2021, da 2ª Cível desta comarca, assinado pela Analista Judiciário, Suyen Lima e Oliveira Cavalcante, por ordem do MM Juiz de Direito Substituto, Dr. Leonardo Lopes dos Santos Bordini, foi este imóvel penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n° 5479233-73.2017.8.09.0162, tendo como exequente **MRV Engenharia e Participações S.A** e executada **Antonia Kelcione da Silva Sousa**, para recebimento do débito no valor de R\$ 27.075,23 (vinte e sete mil setenta e cinco reais e vinte e três centavos). Fundos estaduais: R\$ 208,48. ISSQN: R\$ 26,06. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 496,07. Em 14/01/2021. A Substituta

R-11=47.219 - Protocolo n° 144.361, de 10/10/2023 - (ONR - AC002888482) - PENHORA - Em virtude de Termo de Penhora, expedido pelo Diretor do Cartório da Primeira Vara Cível, de Família e de Orfãos e Sucessões de Santa Maria-DF, por ordem da MM Juíza de Direito, Dra. Marina Cusinato Xavier, foi este imóvel penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo eletrônico n° 0709382-42.2021.8.07.0010, proposta por **Ethos Assessoria e Consultoria Ltda** em desfavor de **Antonia Kelcione da Silva Sousa**, para recebimento da importância de R\$ 30.851,66 (trinta mil oitocentos e cinquenta e um reais e sessenta e seis centavos). Fundos estaduais: R\$ 117,43. ISSQN: R\$ 27,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 525,93. Em 19/10/2023. A Substituta

Av-12=47.219 - Protocolo n° 151.284, de 20/03/2024 (ONR - IN01059244C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro n° R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais.



Valide aqui este documento

Certifico que, nos termos da legislação, no dia 17/12/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora imóvel este avaliado por R\$ 138.392,15. 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 09/04/2024. A Substituta

Av-13=47.219 - Protocolo nº 151.284, de 20/03/2024 (ONR - IN01059244C) - 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-9=47.219. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 09/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de abril 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

01392404012189934420068
 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.