



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 026153.2.0044827-58

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 **44.827**, 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 **0,002547415%** que corresponderá ao **APARTAMENTO 402** - quarto pavimento do **Bloco "F"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE"**, com vaga de **Garagem de nº 188**. 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 **0,002547415%** e área real total de **60,5010m²**. **Lote nº 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 nº. **08.343.492/0001-20**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **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.

=====

Av1-44.827. 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 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.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCSDC-WBZY9-35JK2-2T9US>

=====

Av2-44.827. 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 - 44.827 - 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.

=====

Av4-44.827 - 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 registrares 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 redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av5-44.827 - 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 - 44.827 - Protocolo nº 58.417 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO. De 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=44.827 - Protocolo nº 63.596 de 19/12/2014 - CANCELAMENTO DE



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCSDC-WBZY9-35JK2-2T9US>

GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Garantia Hipotecária dada pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 17/11/2014, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-5=44.827. Em 13/01/2015. A Substituta

R-8=44.827 - Protocolo nº 72.827, de 03/02/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do 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 do Devedor Fiduciante, firmado em Novo Gama - GO, em 27/11/2015, celebrado entre MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, Matozinhos - MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, como vendedora e, **SIVALDO ALVES MELO**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 2770758 SSP-DF, CPF nº 031.696.291-07, residente e domiciliado na Quadra QR 517, Conjunto H, Lote 01, Santa Maria, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), reavaliado por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), dos quais: R\$ 13.119,01 (treze mil cento e dezenove reais e um centavo), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.367,99 (onze mil trezentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos), saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais) 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 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/02/2016. A Substituta

R-9=44.827 - Protocolo nº 72.827, de 03/02/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, com o valor da primeira prestação de R\$ 616,20, vencível em 27/12/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Em 05/02/2016. A Substituta

R-10=44.827 - Protocolo nº 129.568, de 17/10/2022 (ONR - AC001999435) - PENHORA - Em virtude da Certidão de Inscrição da Penhora, expedida pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Cível, de Família e de Orfãos e Sucessões de Santa Maria - DF, Guilherme Castro Cabral, assinado digitalmente em 04/05/2021, por ordem do MM Juiz de Direito da citada Vara, Dr. Eduardo Smidt Verona, foram os direitos aquisitivos sobre este imóvel penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0700137-41.2020.8.07.0010, ajuizada pelo **Condomínio Parque Bello**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCSDC-WBZY9-35JK2-2T9US>

Solare em face de **Sivaldo Alves Melo**, para recebimento da importância de R\$ 11.521,59 (onze mil quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e nove centavos). Fundos estaduais: R\$ 70,71. ISSQN: R\$ 16,65. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 307,72. Em 27/10/2022. A Substituta

R-11=44.827 - Protocolo nº 129.051, de 05/10/2022 (ONR - AC001975211) - PENHORA - Em virtude da Certidão de Inscrição da Penhora, expedida pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Cível, de Família e de Orfãos e Sucessões de Santa Maria - DF, Guilherme Castro Cabral, assinado digitalmente em 30/09/2022, por ordem do MM Juiz de Direito da citada Vara, Dr. Eduardo Smidt Verona, foram os direitos aquisitivos sobre este imóvel penhorado nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0704357-19.2019.8.07.0010, ajuizada pelo **Condomínio Parque Bello Solare** em face de **Sivaldo Alves Melo**, para recebimento da importância de R\$ 3.675,96 (três mil seiscentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos). Fundos estaduais: R\$ 36,43. ISSQN: R\$ 8,58. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 146,30. Em 27/10/2022. A Substituta

R-12=44.827 - Protocolo nº 143.414, de 19/09/2023 (ONR - AC002820871) - PENHORA - Em virtude do Termo de Penhora, assinado eletronicamente pela Analista Judiciária da 2ª Vara Cível desta Comarca, Eduarda Cristina Dias Benjamim, por ordem do MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Fazendas desta Comarca, em 23/08/2022, foi este imóvel penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5478528-75.2017.8.09.0162, proposta pelo **MRV Engenharia e Participações S/A** em face de **Sivaldo Alves Melo**, para recebimento da importância de R\$ 21.658,14 (vinte e um mil seiscentos e cinquenta e oito reais e quatorze centavos). Fundos estaduais: R\$ 93,94. ISSQN: R\$ 22,10. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 415,39. Em 28/09/2023. A Substituta

Av-13=44.827 - Protocolo nº 151.533, de 25/03/2024 (ONR - IN01038024C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 07/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 19, 20 e 21/12/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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\$ 141.671,77. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. 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-14=44.827 - Protocolo nº 151.533, de 25/03/2024 (ONR - IN01038024C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCSDC-WBZY9-35JK2-2T9US>

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=44.827. Emolumentos: R\$ 705,99. 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
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392404012189934420074

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.