



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 026153.2.0044817-88

### 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 **44.817**, 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 302** - terceiro pavimento do **Bloco "F"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE"**, com vaga de **Garagem de nº 174**. 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.

=====

**Av1-44.817. 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/6ZAY4-G92VW-ENRMF-ZCC3R>

=====  
**Av2-44.817. 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 - 44.817 - 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.  
=====

=====  
**Av4-44.817 - 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.  
=====

=====  
**Av5-44.817 - 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.  
=====

=====  
**Av6-44.817 - Protocolo nº 49.465 de 01/04/2013. 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 na Av5 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de abril de 2013. O Oficial Respondente.  
=====

=====  
**R7-44.817 - Protocolo nº 49.465 de 01/04/2013. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZAY4-G92VW-ENRMF-ZCC3R>

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 22/02/2013, a proprietária acima qualificada  
vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NAZARET FEITOSA  
FARIAS**, brasileira, solteira, professora, portadora da CI n°  
**1904426 SSP/DF** e CPF n° **917.765.031-04**, residente e domiciliada na  
QR 214, Conj M, Lote 08, Santa Maria/DF; pelo preço de  
R\$117.000,00, sendo R\$21.287,00 pagos com recursos próprios e  
R\$2.113,00 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 n° 2.263.649, emitido em 19/03/2013, no  
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, 02  
de abril de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**R8-44.817 - Protocolo n° 49.465 de 01/04/2013. ALIENAÇÃO  
FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que a proprietária acima  
qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação  
Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n°  
9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no  
CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal,  
pela importância do mútuo no valor de R\$93.600,00 a ser resgatada  
no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo  
no dia 22/03/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e  
efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$624,06.  
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 Interviente  
Construtora/Fiadora **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**,  
inscrita no CNPJ n° 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, 02 de abril de 2013. O Oficial  
Respondente.

=====  
**Av9 - 44.817 - Protocolo n° 58.417 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO.** De  
acordo com o requerimento datado de 10/04/2014, acompanhada da  
Carta de Habite-se n° 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** n° 106182014-88888369  
emitida em 09/04/2014, a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade  
Técnica n° 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-10=44.817 - Protocolo n° 151.319, de 20/03/2024 (ONR -  
IN01030756C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em  
virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZAY4-G92VW-ENRMF-ZCC3R>

08/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária os de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 04, 05 e 08/01/2024, 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\$ 127.836,33. 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 05/04/2024. A Substituta

-----  
**Av-11=44.817 - Protocolo nº 151.319, de 20/03/2024 (ONR - IN01030756C) - 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=44.817. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 05/04/2024. 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**  
01392404012189934420069  
Consulte este selo e m :  
<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.