



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 37.557, 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 **0,002547793%** 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 406** do 4º Pavimento **BLOCO "F"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO MARE"** e será composto de: SALA, 02 QUARTOS (sendo 01 suite), CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA (**GARAGEM DE Nº 214**) e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com **46,29m²** de área privativa total; **10,35m²** de área comum de divisão não proporcional; **9,5102m²** área de uso comum de divisão proporcional; **66,1502m²** de área real total e **0,002547793%** 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.

=====

Av1-37.557 - 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.

=====

Av2-37.557 - 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/YT9AF-EUZSZ-UJ5B9-QFVWM>



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

saec
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.

=====
R3-37.557 - 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.

=====
Av4-37.557 - 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.

=====
Av5-37.557 - 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/YT9AF-EUZSZ-JV5B9-QFVWM>



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

=====
Av6-37.557 - Protocolo nº 52.463 de 31/07/2013. 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 - Programa Carta de Crédito FGTS, Recurso FGTS, 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, 12 de Agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R7-37.557 - Protocolo nº 52.463 de 31/07/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito FGTS, Recurso FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 27/06/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FABRÍCIO WILLIAN GONÇALVES TRINDADE**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador do RG nº **MG-14602590-SSP/MG** e do CPF nº **078.483.036-32**, residente e domiciliado, no Setor QI 01, Conjunto M, Casa 19-A, Setor Itapoã, Brasília-DF; pelo preço de R\$137.280,00, sendo R\$14.247,21, pagos com recursos próprios e R\$3.142,53, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.283.060, emitido em 24/07/2013, no valor tributável R\$137.280,00 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, 12 de Agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R8-37.557 - Protocolo nº 52.463 de 31/07/2013. 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\$119.890,26 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/07/2013, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.217,04. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$137.280,00. Comparece a este ato na qualidade de Interviente 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, 12 de Agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av9-37.557. 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 MARE**", com referência ao imóvel objeto dessa matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de Agosto de 2013. O Oficial respondente.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YT9AF-EUZSZ-JV5B9-QFVWM>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YT9AF-EUZSZ-JV5B9-QFVWM>

-10=37.557 - Protocolo nº 137.567 de 08/05/2023 (ONR - IN00764032C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/02/2023, 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 24, 25 e 26/10/2022, 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\$ 147.308,79. Fundos estaduais: R\$ 173,14. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/05/2023. A Substituta

Av-11=37.557 - Protocolo nº 137.567 de 08/05/2023 (ONR - IN00764032C) - 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=37.557. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 15/05/2023. A Substituta.

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 17 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
01392305112973834420171

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.