



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

CNM nº 026153.2.0036003-49

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 **36.003**, 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 **0,002565019%** da área do **Lote nº "01" da Quadra 37**, (oriundo do REMEMBRAMENTO dos lotes "01 a "48) situado no **PARQUE ESPLANADA II**, nesta Comarca, com a área total do lote de: 17.880,00m², que corresponderá ao **"APARTAMENTO nº 406** com Vaga de **Garagem de nº 309** do primeiro pavimento **BLOCO "I"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLE STELLA"** e será composto de: SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, com **46,61m²** de área privativa total, **10,35m²** de área comum de divisão não proporcional; **9,5745m²** área de uso comum de divisão proporcional, **66,5345m²** de área real total e **0,002565019%** 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 **33.892**, do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Agosto de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av1-36.003 - 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 05/01/2010, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.1 da matrícula nº **33.892**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDMWG-YB7PR-HINZ3T-A8HQW>



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



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDMWG-YB7PR-HNZ3T-A8HQW>

Av2-36.003 - 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 **1534, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R3-36.003 - Protocolo nº 34.361 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 16/09/2011, 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 a terceiros, a 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\$18.828.869,26, em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLE STELLA**, cuja incorporação esta registrada no R-1 da matrícula nº 33.892. A garantia hipotecária recai sobre as 400 unidades mencionadas no contrato, registrada no **Livro nº 3 sob nº 2313**. Consta do contrato: "Cláusula Primeira, Parágrafo 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, Parágrafo 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\$49.848.500,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av4-36.003 - Protocolo nº 36.619 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 BELLE STELLA"**, objeto do registro R1 da matrícula 33.892, 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.



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDMWG-YB7PR-HNZ3T-A8HQW>

Av5-36.003 - Protocolo nº 36.387, de 06/01/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 06/01/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivada 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 nº 33.892), 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 registrais 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, 26 de janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av6-36.003. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação para, com fulcro no inciso I, Artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73, retificar o registro acima, no tocante ao Pavimento do Apartamento, que constou de maneira errônea, quando na realidade é **4º PAVIMENTO** e não como ficou constando. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av7-36.003. Protocolo nº 49.017 de 14/03/2013. CANCELAMENTO. 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV** - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso 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, 14 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R8-36.003. Protocolo nº 49.017 de 14/03/2013. 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 Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV** - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 29/11/2012, a empresa acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, pedreiro, portador da **CI nº 2587458-SESPDS/DF** e **CPF/MF nº 420.365.932-91** e sua esposa **MARIA VITORIA DA SILVA**, brasileira, cozinheira, portadora da **CI nº 3046500-SESPDS/DF** E **CPF nº 662.757.503-59**, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 309, Conjunto 09, Cas 14, Recanto das Emas-DF; pelo preço de R\$130.000,00 sendo R\$26.156,44 pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.244.648, emitido em 16/01/2013, sob o valor Tributável: R\$130.000,00, 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, 14 de Março



Valide aqui a certidão. 2013. O Oficial Respondente.

=====

R9-36.003. Protocolo nº 49.017 de 14/03/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados deram 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\$103.843,56 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 29/12/2012, à taxa anual nominal de juros de 6,6600% e efetiva de 6,8671%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$920,21. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$130.000,00. 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, 14 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av10-36.003. Protocolo nº 52.729 de 08/08/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo com a petição datada de 15/07/2013, acompanhada da ART nº 00036770 2012 012163 10, Carta de Habite-se nº 466/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 05/12/2012 e da **CND do INSS** nº 001982013-11001303 emitida em 25/07/2013; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLE STELLA**", com referência ao imóvel objeto dessa matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de Agosto de 2013. O Oficial respondente.

=====

Av-11=36.003 - Protocolo nº 86.092, de 06/12/2017 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201712.0515.00415778-IA-730, de 05/12/2017, nos autos do Processo nº 00012521320145100012, do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 10 Região - 12E Vara do Trabalho de Brasília - DF. Em 07/12/2017. A Substituta

Av-12=36.003 - Protocolo nº 95.221, de 07/03/2019 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 201902.2717.00730693-TA-809, datado de 27/02/2019, do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 10 Região - 12E Vara do Trabalho de Brasília - DF, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-11=36.003. Em 08/03/2019. A Substituta

Av-13=36.003 - Protocolo nº 143.145, de 12/09/2023 (ONR - IN00836286C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/RDMWG-YB7PR-HNZ3T-A8HQW>



Valide aqui a certidão.

06/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 16, 17 e 20/03/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 140.708,05. 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 15/09/2023. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDMWG-YB7PR-HNZ3T-A8HQW>

Av-14=36.003 - Protocolo nº 143.145, de 12/09/2023 (ONR - IN00836286C) - 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=36.003. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de setembro 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
01392309212982234420035
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.