



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 **47.348**, 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 **0,004824180%** 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 410 do 4º PAVIMENTO - BLOCO "D"** 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 **42,85m²**; com área comum de **18,2068m²**; com área total real de **61,0568m²** e fração ideal de **0,004824180%**. **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.

=====

Av1-47.348 - 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.

=====

Av2-47.348 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acôrdo 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**,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB7TT-VXQDQ-LYGQR-3SWY8>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB7TT-VXQDQ-LYGQR-3SWY8>

nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3 - 47.348 - 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.

=====
Av4-47.348 - 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 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.

=====
Av5-47.348 - 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.

=====
Av6-47.348. Protocolo nº 49.156 de 19/03/2013. 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 hipotecaria**, constante no registro Av-5 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R7-47.348. Protocolo nº 49.156 de 19/03/2013. 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 à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV** - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB7TT-VXQDQ-LYGQR-3SWY8>

FGTS, datado de 10/08/2012, a empresa acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLEANE FERREIRA DA COSTA**, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da **CNH n° 04327769656-DETRAN/DF** e **CPF/MF n° 990.885.683-91** e **ANTONIA DA COSTA MORAIS**, brasileira, divorciada, costureira, portadora da **CI n° 2005019071479-SSP/CE** e **CPF n° 035.553.021-08**, residentes e domiciliadas na Quadra QR 405, Conjunto 19, Casa 05, Samambaia Norte-DF; pelo preço de R\$117.000,00 sendo R\$21.999,46 pagos com Recursos Próprios e R\$5.482,00, 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° 2.187.733, emitido em 07/12/2012, sob o valor Tributável: 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, 20 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R8-47.348. Protocolo n° 49.156 de 19/03/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que as proprietárias acima qualificadas deram 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\$89.518,54 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 10/09/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$646,90. 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, 20 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av9 - 47.348 - Protocolo n° 58.421 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO. De acordo com o requerimento datada de 22/04/2014, acompanhada da Carta de Habite-se n° 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 n° 110862014-88888658** emitida em 15/04/2014, a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 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.



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB7TT-VXQDQ-LYGQR-3SWY8>

Av-10=47.348 - Protocolo nº 133.666, de 27/01/2023 (ONR - IN00752437C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 22/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte das proprietárias de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 04, 05 e 06/10/2022, 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. Foi-me apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4.105.665, emitido em 12/12/2022, avaliado em R\$ 125.226,96. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 03/02/2023. A Substituta

Av-11=47.348 - Protocolo nº 133.666, de 27/01/2023 (ONR - IN00752437C) - 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=47.348. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 03/02/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 06 de fevereiro 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
01392302012198934420099
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.