



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 **47.284**, 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 108 do 1º PAVIMENTO - TÉRREO - BLOCO "C"** 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.

=====

Av1-47.284 - 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.

=====

Av2-47.284 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2LMU-SS2XL-SUW4H-9UCJ3>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3 - 47.284 - 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.

=====
Av4-47.284 - 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 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.

=====
Av5-47.284 - 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.

=====
Av6-47.284 - Protocolo nº 54.336 de 17/10/2013. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. De acordo com o 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no **Av.5** desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R7-47.284 - Protocolo nº 54.336 de 17/10/2013. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2LMU-SS2XL-SUW4H-9UCJ3>



Valide aqui a certidão.

Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 29/08/2013, a empresa acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDUARDO ALCANTARA PONTES**, brasileiro, solteiro, garçom, portador da CNH nº **05531235261-DETRAN/DF** e do CPF nº **362.850.718-96**, residente e domiciliado na Quadra 28, Conjunto E, Lote 22, Paranoa/DF. pelo preço de R\$128.900,00, sendo R\$7.716,94, pagos com recursos próprios, R\$3.443,69 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.113,00, desconto Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.292.179 emitido em 09/10/2013, sob o valor tributável de R\$128.900,00, 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-GO, 22 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

R8-47.284 - Protocolo nº 54.336 de 17/10/2013. 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\$115.626,37 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 29/09/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$655,53. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$128.900,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av9 - 47.284 - Protocolo nº 58.421 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO. De acordo com o requerimento datada de 22/04/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 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** nº 110862014-88888658 emitida em 15/04/2014, a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 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.

=====

Av-10=47.284 - Protocolo nº 135.735, de 24/03/2023 (ONR - IN00764037C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 07/02/2023, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2LMU-SS2XL-SUW4H-9UCJ3>



Valide aqui a certidão.

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\$ 138.178,75. Fundos estaduais: R\$ 134,48. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 28/03/2023. A Substituta

Av-11=47.284 - Protocolo nº 135.735, de 24/03/2023 (ONR - IN00764037C) - 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=47.284. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 28/03/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 03 de abril 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
01392304032959734420019
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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2LMU-SS2XL-SUW4H-9UCJ3>