



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 18.335, 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: Fração ideal do solo equivalente à **0,00356842%** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 304 -TERCEIRO PAVIMENTO - BLOCO C** e respectiva vaga da garagem nº65(descoberta), do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLE ACQUA"**, situado neste Município e Comarca, com a área privativa de **44,65 m2**; área comum de divisão não proporcional de **10,35**; área comum de divisão proporcional de **7,88m2**; área total de **62,88 m2**, composto de sala, 02 quartos, circulação, banheiro social, cozinha/serviço; Dito conjunto será edificado sobre Lote nº 02-A da Quadra 12, Zona Urbana do Loteamento PARQUE ESPLANADA III - GLEBA "F", nesta Comarca; com a área total de 11.000,00m²; confrontando pela frente com a Rua Japão, com 83,45m; pelo fundo com a faixa de domínio da linha férrea, com 84,61m; pelo lado direito com o lote 03, com 126,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 137,63m. **PROPRIETÁRIA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com Sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ/MF, nº. 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido pelo registro nº01, na matrícula nº 13.795 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de setembro de 2008. O Oficial Respondente.

=====
AV=01/18.335 Protocolo nº 12.296 de 05.09.2008 - Por Instrumento Particular de 04.08.2008, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do empreendimento arquitetônico denominado **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLE ACQUA"** a ser edificado sobre o Lote de Terras objeto desta matrícula, devidamente descrito e caracterizado no registro R.1 supra, tudo de conformidade com o **Registro Nº 691 Livro 3** feito nesta data, no Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de setembro de 2008. O Oficial Respondente. .:

=====
R2-18.335. Protocolo nº23.345 de 09/07/2010. GARANTIA HIPOTECÁRIA. Nos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSVSH-QHGNP-8G3TL-Q4TB3>



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/YSVSH-QHGNP-8G3TL-Q4TB3>

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 Prime Incorporações e Construções S/A e a Caixa Economica Federal CEF - No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV- datado de 12/03/2010, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** acima qualificada, onde comparece neste ato como Fiadora e Dador em Garantia, por intermédio de sua contrutora **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG., inscrita no CNPJ sob o n°. 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 n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal; onde concede uma abertura de crédito no valor de **R\$10.300.000,00** em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como Condomínio Parque Belle Acqua, cuja incorporação está registrada no R-2 supra. A garantia hipotecária recai sobre 139 unidades mencionadas no contrato. A referida hipoteca vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses; onde consta registrada no **Livro n° 3 sob n° 1475**. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil fica fixado o valor em R\$10.820.000,00. Demais cláusulas e condições constam do Contrato. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de julho de 2010. Oficial Respondente.

=====
Av3-18.335. Protocolo n°27.189 de 02/12/2010. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei n° 6.015/1973, incluído pela Lei n° 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante ao R-2 supra, que faltou constar do contrato que são: "**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 subseqüente 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**", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de dezembro de 2010. Oficial Respondente.

=====
Av4-18.335 - Protocolo n° 42.608 de 24/08/2012. 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, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no registro R.2 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R5-18.335. Protocolo n° 42.608 de 24/08/2012. 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 FGTS, datado de 30/03/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **TATIANA SANTOS DE MELO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora



Valide aqui a certidão.

CI nº 188.287 SSP/DF e CPF nº 902.395.631-15, residente e domiciliada na Quadra QR 209, Conjunto I, 20, Santa Maria-DF; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$11.499,46 pagos com recursos próprios e R\$16.846,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.164.060 emitido em 21/05/2012, avaliado em R\$95.000,00, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R6-18.335. Protocolo nº 42.608 de 24/08/2012. 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 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\$66.654,54 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/04/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$482,23. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$95.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interveniante Construtora/Fiadora a **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av7-18.335. Protocolo nº 42.608 de 11/07/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL.

De acordo petição datada de 06/06/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 159/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 31/05/2012 e da **CND do INSS** nº 000452012-11001361 emitida em 06/06/2012; para consignar a construção parcial do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE ACQUA", somente com referência o **APARTAMENTO Nº 304 -TERCEIRO PAVIMENTO - BLOCO C**, com a **área construída de 44,65m²**., sendo atribuído a construção o valor de R\$45.403,15 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av-8=18.335 - Protocolo nº 137.578 de 08/05/2023 (ONR - IN00763975C) - 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 da proprietária 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 da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 102.056,60. 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 15/05/2023. A Substituta

Av-9=18.335 - Protocolo nº 137.578 de 08/05/2023 (ONR - IN00763975C) - 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-6=18.335. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/05/2023. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSVSH-QHGNP-8G3TL-Q4TB3>



Valide aqui a certidão.

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. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSVSH-QHGNP-8G3TL-Q4TB3>

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado