Valide aqui
este documento

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 026153.2.0044879-96

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 44.879, 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 **0,002127779%** que corresponderá ao **APARTAMENTO 104 -** primeiro pavimento **do Bloco "H"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE"**, com vaga de **Garagem de nº 133.** com a seguinte composição: SALA, 01(UM) QUARTO, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, COM ÁREA PRIVATIVA DE **35,62m²;** área comum de divisão não proporcional de **10,35m²;** área comum de divisão proporcional de **6,0684m²;** fração ideal de **0,002127779%** e área real total de **52,0684m². Lote nº 01 da Quadra 34,** (oriundo do remembramento dos lotes 01 ao 46) situado no **PARQUE ESPLANADA "II"**, nesta Comarca; com a área total de **17.448,75m². PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ/MF., sob o nº. **08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **34.452,** Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

==========

Av1-44.879. 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 datado de 23/12/2010, devidamente registrado no R2 da Matrícula nº **34.452**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

==========

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ8AW-XUNAJ-WX4MW-RC956

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Av2-44.879. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o **nº 1.962, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

==========

Av3 - 44.879 - Protocolo nº 36.385, de 06/01/2012. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 26/01/2012, para revalidar a incorporação do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE", objeto do registro R.4 da matrícula 34.452, 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.

==========

Av4-44.879 - Protocolo nº 36.385, de 06/01/2012. 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 R.4, da Matrícula **34.452**, 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, 09 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

==========

Av5-44.879 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R8 da Matrícula nº **34.452**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

==========

Av6-44.879. Protocolo nº 45.950 de 10/12/2012. CANCELAMENTO DE GARANTIA. 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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, 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, 10 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

==========

R7-44.879. Protocolo nº 45.950 de 10/12/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ8AW-XUNAJ-WX4MW-RC956

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ8AW-XUNAJ-WX4MW-RC956

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 15/05/2012, a empresa acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WILSON SCHOTT DA SILVEIRA**, brasileiro, servidor publico estadual, portador da CI nº **7582-SESP/MG** e CPF/MF nº **666.396.621-91**, e sua esposa **LIVIA FRANCISCO ANDRADE**, brasileira, do lar, portadora da CI nº **MG12378428-SSP/MG** e CPF nº **046.831.166-18**, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dos Funcionarios 255, 292, Caixa Postal, Vila Mariana, Paracatu/MG; pelo preço de R$89.747,64 sendo R$22.644,88 pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.182.963, emitido em 21/11/2012, sob o valor tributável: R$89.748,00, 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, 10 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

==========

R8-44.879. Protocolo nº 45.950 de 10/12/2012. 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$67.102,76 a ser resgatada no prazo de 270 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/06/2012, à taxa anual nominal de juros de 8,6488% e efetiva de 9,0000%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$778,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$97.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interveniente 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, 10 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

==========

Av9 - 44.879 - Protocolo nº 58.417 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO. De acordo com o requerimento datado de 10/04/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 019/2014 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 17/04/2014 e da **CND do INSS** nº 106182014-88888369 emitida em 09/04/2014, a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00036770 2010 104316 10 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Goiás-GO, de Goiânia de 31/05/2010, para consignar a construção do **CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de maio de 2014. O Oficial Respondente.

==========

Av-10=44.879 - Protocolo nº 152.344, de 16/04/2024 (ONR - IN01030089C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de

Valide aqui
este documento

03/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 30 e 31/08/2023, os mutuários assinaram as intimações tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora imóvel este avaliado por R$ 106.014,42. Fundos estaduais: R$ 125,53. ISSQN: R$ 38,63. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 22/04/2024. A Substituta

---

Av-11=44.879 - Protocolo nº 152.344, de 16/04/2024 (ONR - IN01030089C) - 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=44.879. Emolumentos: R$ 524,14. Em 22/04/2024. A Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 24 de abril de 2024.

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 DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392404212190934420140
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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ8AW-XUNAJ-WX4MW-RC956

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado