



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0044921-67

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 n° **44.921**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **0,002760425%** que corresponderá ao **APARTAMENTO 106 - primeiro pavimento do Bloco "I"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE"**, com vaga de **Garagem de n° 236**. com a seguinte composição: SALA, 02(DOIS) QUARTOS sendo 01 suíte, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, COM ÁREA PRIVATIVA DE **46,52m²**; área comum de divisão não proporcional de **10,35m²**; área comum de divisão proporcional de **7,7916m²**; fração ideal de **0,002760425%** e área real total de **64,7816m²**. **Lote n° 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 n°. **08.343.492/0001-20**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **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.

Av1-44.921. 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

Pedido nº 5.500 - nº controle: 43434.44177.76764.D524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FQ8W-2C6ZD-8J5P9-ZZWDW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

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.

Av2-44.921. 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 - 44.921 - 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.

Av4-44.921 - 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 nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av5-44.921 - 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 - 44.921 - Protocolo nº 58.417 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO. De

Pedido nº 5.500 - nº controle: 43434.44177.76764.D524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FQ8W-2C6ZD-8J5P9-ZZWDW>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FQ8W-2C6ZD-8J5P9-ZZWDW>

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-7=44.921 - PROTOCOLO 59.408, de 20/06/2014 - CANCELAMENTO - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmada em Novo Gama - GO, em 28/05/2014, no item 1.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da Garantia Hipotecária, que onera este imóvel, objeto do AV-5=44.921. Em 30/06/2014. A Substituta

R-8=44.921 - PROTOCOLO 59.408, de 20/06/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, celebrado entre MRV Engenharia e Participações S/A, acima qualificada, como vendedora e, **JOSE ORLANDO RODRIGUES DE BARROS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 2.344.608 SSP-DF, CPF nº 011.576.281.76, residente e domiciliado na QR 210, Conjunto C, Casa 05, Santa Maria, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; Prime Incorporações e Construções S/A, com sede na Rua Piauí, 1476, Funcionários, Belo Horizonte - MG, CNPJ nº 00.409.834/0001-55, como construtora, fiadora, incorporadora e SPE, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 125.715,03 (cento e vinte e cinco mil setecentos e quinze reais e três centavos), reavaliado por R\$ 125.715,03 (cento e vinte e cinco mil setecentos e quinze reais e três centavos), dos quais R\$ 5.160,59 (cinco mil cento e sessenta reais e cinquenta e nove centavos), são recursos próprios; R\$ 12.667,36 (doze mil seiscentos e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 105.774,08 (cento e cinco mil setecentos e setenta e quatro reais e oito centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 32, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 30/06/2014. A

Pedido nº 5.500 - nº controle: 43434.44177.76764.D524C41





Valide aqui
este documento

Substituta **AARAÚJO**

R-9=44.921 - PROTOCOLO 59.408, de 20/06/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 105.774,08 (cento e cinco mil setecentos e setenta e quatro reais e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,500% e efetiva de 5,6409%, com o valor da primeira prestação de R\$ 794,49, vencível em 28/06/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.600,00 (cento e trinta e quatro mil e seiscentos reais). Em 30/06/2014. A Substituta

Av-10=44.921 - Protocolo n.º 164.703, de 21/01/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/01/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **63181**. Selo: 01392501213764425640081. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; FUNCOMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=44.921 - Protocolo n.º 164.703, de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/12/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **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. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 16/10/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 147.344,60 (cento e quarenta e sete mil trezentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501223852325760040. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total:

Pedido nº 5.500 - nº controle: **43434.44177.76764.D524C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FQ8W-2C6ZD-8J5P9-ZZWDW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

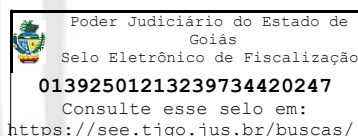


Valide aqui
este documento

R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN..: R\$ 4,44
Total..: R\$ 130,46



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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FQ8W-2C6ZD-8J5P9-ZZWDW>

Pedido nº 5.500 - nº controle: 43434.44177.76764.D524C41