



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

CNM nº 026153.2.0037659-28

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 **37.659**, 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 **0,002565019%** da área do **Lote nº 01 da Quadra 33**, (oriundo do remembramento dos lotes 01 ao 48) situado no **PARQUE ESPLANADA "II"**, nesta Comarca, com a área total do lote de: **17.880,00m²**, que corresponderá ao **"APARTAMENTO nº 406** do 4º Pavimento **BLOCO "I"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO MARE"** e será composto de: SALA, 02 QUARTOS (sendo 01 suíte), CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA (**GARAGEM DE Nº 309**) e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com **46,61m²** de área privativa total; **10,35m²** de área comum de divisão não proporcional; **9,5745m²** área de uso comum de divisão proporcional; **66,5345m²** de área real total e **0,002565019%** de Fração Ideal. **PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, sediada na Comarca de Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **34.543**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Setembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av1-37.659 - 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 06/07/2010, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.1 da matrícula nº **34.543**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de Setembro de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPX8A-4GGSV-539YB-7UXVC>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. 10. O Oficial Respondente.

=====

Av2-37.659 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo 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 **1.597, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de Setembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

R3-37.659 - Protocolo nº 34.359 de 23/09/2011. GARANTIA HIPOTECÁRIA. Nos 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 MRV Engenharia Participações SA e a Caixa Economica Federal CEF - No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - datado de 14/09/2011, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** acima qualificada, onde comparece neste ato como DEVEDOR, por intermédio de sua construtora **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55 deu o imóvel objeto desta matrícula em Garantia Hipotecária em 1ª e especial hipoteca, transferível as terceiros, em favor da empresa credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal; onde concede uma abertura de crédito no valor de R\$18.757.320,26, em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO MARE"**, cuja incorporação esta registrada no R-1 da Matrícula 34.543. A garantia hipotecária recai sobre as 400 unidades mencionadas no contrato, registrada no **Livro nº 3 sob nº 2311**. Consta do contrato: **"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 subsequente 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"**. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil fica fixado o valor dos imóveis hipotecados em R\$49.933.500,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av4-37.659 - Protocolo nº 36.617 de 18/01/2012. REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 26/01/2012, para revalidar a incorporação do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLO MARE"**, objeto do registro R1 da matrícula 34.543, 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-GO, 26

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPX8A-4GGSV-539YB-7UXVC>



Valide aqui a certidão. janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av5-37.659 - Protocolo nº 36.384 de 06/01/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 06/01/2012, assinadas pela parte interessadas 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-1 E AV-2 da Matrícula 34.543), 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.

=====

R6-37.659 - Protocolo nº 40.324 de 13/06/2012. 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 - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciantes(s), datado de 26/03/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JACKSON TAVARES DA CAMARA**, brasileiro, divorciado, técnico contábil, portador da **CI nº 0514103701-SSP/BA** e **CPF nº 501.556.875-49**, residente e domiciliado na Quadra 18, Conjunto E, Lote 5, Paranoá, Brasília/DF; pelo preço de R\$103.503,13 sendo R\$19.738,76 pagos com utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$2.000,00 pagos com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.160.640, emitido em 03/05/2012, 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, 14 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R7-37.659 - Protocolo nº 40.324 de 13/06/2012. 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\$81.764,37 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 26/04/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$667,29. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$130.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interviente

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPX8A-4GGSV-539YB-7UXVC>



Valide aqui a certidão.

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-GO, 14 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av8-37.659. Protocolo nº 52.723 de 08/08/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo com a petição datada de 15/07/2013, acompanhada da ART nº 00036770201010443210, Carta de Habite-se nº 545/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 20/12/2012 e da **CND do INSS nº 002542013-11001867 emitida em 25/07/2013**; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO PARQUE BELLO MARE**", com referência ao imóvel objeto dessa matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de Agosto de 2013. O Oficial respondente.

=====

Av-9=37.659 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, retifico esta matrícula para constar que 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 - PRCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciantes(s), datado de 26/03/2012, objeto do R-6=37.659, foi autorizado o cancelamento da garantia hipotecária, objeto do R-3=37.659. Em 22/09/2015. A Substituta

Av-10=37.659 - Protocolo nº 80.424, de 07/03/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/02/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **59616**. Em 10/02/2017. A Substituta

Av-11=37.659 - Protocolo nº 80.424, de 07/03/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS das Devedoras, firmado em Brasília - DF, em 10/02/2017, no item 2.2.1 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-7=37.659. Em 10/03/2017. A Substituta

R-12=37.659 - Protocolo nº 80.424, de 07/03/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Jackson Tavares da Camara, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, CI nº 0514103701 SSP-BA, CPF nº 501.556.875-49, residente e domiciliado na Quadra 33, Lote 01, Bloco I, Apartamento 406, Parque Esplanada II, nesta cidade, como vendedor e, **ANDRESSA OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, solteira, administradora, CI nº 2625872 SSP-DF, CPF nº 012.793.161-95 e **LUCIA LEIDE CAMELO DE SOUSA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CNH nº 02199285766 DETRAN-DF, CPF

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPX8A-4GGSV-539YB-7UXVC>



Valide aqui a certidão.

482.920.601-20, residentes e domiciliadas na Quadra 49, Lote 14, Setor Leste, Gama - DF, como compradoras e devedoras fiduciárias e, ainda 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 19.707,03 (dezenove mil setecentos e sete reais e três centavos), recursos próprios; R\$ 9.792,97 (nove mil setecentos e noventa e dois reais e noventa e sete centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 100.500,00 (cem mil e quinhentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 10/03/2017. A Substituta

R-13=37.659 - Protocolo nº 80.424, de 07/03/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 100.500,00 (cem mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com o valor da primeira prestação de R\$ 807,50, vencível em 10/03/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Em 10/03/2017. A Substituta

Av-14=37.659 - Protocolo nº 142.655, de 01/09/2023 (ONR - IN00854633C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 06/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-12 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 27/03/2023, 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, imóvel este avaliado por R\$ 133.810,52. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 06/09/2023. A Substituta

Av-15=37.659 - Protocolo nº 142.655, de 01/09/2023 (ONR - IN00854633C) - 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-13=37.659. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 06/09/2023. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPX8A-4GGSV-539YB-7UXVC>



Valide aqui a certidão.

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 12 de setembro 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

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392309112922934420046
Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPX8A-4GGSV-539YB-7UXVC>

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.