



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 **37.683**, 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 **0,002362615%** 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 210** do 2º Pavimento **BLOCO "J"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO MARE"** e será composto de: SALA, 02 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA (**GARAGEM DE Nº 333**) e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com **42,85m²** de área privativa total; **10,35m²** de área comum de divisão não proporcional; **8,8190m²** área de uso comum de divisão proporcional; **62,0190m²** de área real total e **0,002362615%** 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.

=====

Av1-37.683 - 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 2010. O Oficial Respondente.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RGG59-PBLMQ-MHDXL-F9XSA>



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/6RG59-PBLMQ-MHDXL-F9XSA>

=====

Av2-37.683 - 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.

=====

R3-37.683 - 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.

=====

Av4-37.683 - 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 de janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====



Valide aqui a certidão.

Av5-37.683 - 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 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.

=====
Av6-37.683. 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-7=37.683 - Protocolo nº 63.082 de 26/11/2014 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário dada pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 17/11/2014, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do R-3=37.683. Em 01/12/2014. A Substituta

R-8=37.683 - Protocolo nº 68.986 de 21/08/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida, firmado nesta cidade, em 22/06/2015, celebrado entre MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, Sala 21, Estoril, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, como vendedora e, **CARLOS ANDRE SOUSA COSTA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de cozinha, CI nº 0406904620105 SESP-MA, CPF nº 048.560.473-61, residente e domiciliado na QNO 5, Conjunto F, Casa 50, Ceilândia Norte - DF, como comprador e devedor fiduciante; Prime Incorporações e Construções S/A, com sede na Rua Piauí, nº 1476, Bairro Funcionários, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF nº 00.409.834/0001-55, como interveniente incorporadora/construtora, e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil - S/A, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), reavaliado por R\$ 129.070,00 (cento e vinte e nove mil e setenta reais), dos quais: R\$ 24.219,05 (vinte e quatro mil duzentos e dezenove reais e cinco centavos), são recursos próprios já pagos em moeda

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RG59-PBLMQ-MHDXL-F9XSA>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

corrente; R\$ 9.157,00 (nove mil e cento e cinquenta e sete reais), desconto concedido pelo FGTS e R\$ 95.693,95 (noventa e cinco mil seiscentos e noventa e três reais e noventa e cinco centavos) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 a 10 e pelas cláusulas 1ª a 38ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/08/2015. A Substituta

R-9=37.683 - Protocolo nº 68.986 de 21/08/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL - S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 95.693,95 (noventa e cinco mil seiscentos e noventa e três reais e noventa e cinco centavos), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 538,70, vencível em 10/08/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Em 26/08/2015. A Substituta

Av-10=37.683 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o registro nº R-8=37.683 para constar que o imóvel foi alienado pelo preço de R\$ 129.070,00 (cento e vinte e nove mil e setenta reais). Em 30/09/2015. A Substituta

Av-11=37.683 - Protocolo nº 101.623, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 28/11/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **60630**. Em 08/01/2020. A Substituta

Av-12=37.683 - Protocolo nº 101.623, de 19/12/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/12/2019, 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 termos da legislação, nos dias 23, 24 e 25/09/2019, foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 3.455.378, emitido em 02/12/2019, avaliado em R\$ 131.000,00. Em 08/01/2020. A Substituta

-Av-13=37.683 - Protocolo nº 101.623, de 19/12/2019 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-9=37.683. Em 08/01/2020. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RG59-PBLMQ-MHDXL-F9XSA>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de junho de 2022.

Certidão..... R\$ 83,29
Taxa Judiciária... R\$ 17,42
Fundos Estaduais.. R\$ 33,51
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,15
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 138,37



Emitida e conferida por: Pedro Pedido: 170.122

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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RG59-PBLMQ-MHDXL-F9XSA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado