



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 44.756, 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 **0,002547415%** que corresponderá ao **APARTAMENTO 401** - quarto pavimento do **Bloco "D"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE"**, com vaga de **Garagem de nº 44**. com a seguinte composição: SALA, 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, COM ÁREA PRIVATIVA DE **42,85m²**; área comum de divisão não proporcional de **10,35m²**; área comum de divisão proporcional de **7,3010m²**; fração ideal de **0,002547415%** e área real total de **60,5010m²**. **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.

=====

Av1-44.756. 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.

=====

Av2-44.756. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HKUY-HR796-LPF69-GUY67>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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 - 44.756 - 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.

=====

Av4-44.756 - 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 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, 09 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av5-44.756 - 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 - 44.756 - 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-7=44.756 - Protocolo nº 62.375 de 27/10/2014 - 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 16/10/2014, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-5=44.756. Em 30/10/2014. A Substituta

R-8=44.756 - Protocolo nº 64.923, de 26/02/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Novo Gama - GO, em 20/01/2015, celebrado entre MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, Matozinhos - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, como vendedora e, **VANESSA GOMES BOTELHO OLIVEIRA**,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HKUY-HR796-LPF69-GUY67>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HKUY-HR796-LPF69-GUY67>

brasileira, solteira, professora, CI nº 3681121 SSP-DF, CPF nº 040.420.761-81, residente e domiciliada na Quadra QNG 30, Lote 02, Apartamento 103, Taguatinga Norte - DF, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 126.635,00 (cento e vinte e seis mil e seiscentos e trinta e cinco reais), reavaliado por R\$ 126.635,00 (cento e vinte e seis mil e seiscentos e trinta e cinco reais), dos quais: R\$ 18.629,61 (dezoito mil seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e um centavos), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.703,00 (seis mil e setecentos e três reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 101.302,39 (cento e um mil trezentos e dois reais e trinta e nove centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 28, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 13/03/2015. A Substituta

R-9=44.756 - Protocolo nº 64.923, de 26/02/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 101.302,39 (cento e um mil trezentos e dois reais e trinta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 523,53, vencível em 20/02/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.700,00 (cento e trinta e três mil e setecentos reais). Em 13/03/2015. A Substituta

R-10=44.756 - Protocolo nº 123.977, de 27/05/2022 - AC001695549 - PENHORA - Em virtude de Termo de Penhora, expedido pela Técnica Judiciária, Rosanilde Fernandes Lira e assinado eletronicamente por Patrícia Fernandes Teixeira Lima, Diretora de Secretaria da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga - DF, em 16/05/2022, foi este imóvel penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0706091-43.2021.8.07.0007, proposta pelo **Condominio Parque Bello Solare** em desfavor de **Vanessa Gomes Botelho Oliveira**, para recebimento da importância de R\$ 7.882,64 (sete mil oitocentos e oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos). Fundos estaduais: R\$ 125,07. ISSQN: R\$ 15,64. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 287,55. Em 06/06/2022. A Substituta

R-11=44.756 - Protocolo nº 125.319, de 13/06/2022 - (ONR - AC001726690) - PENHORA - Em virtude de Termo de Penhora, expedido por ordem do MM Juiz de Direito Dr. João Batista Gonçalves da Silva e assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria da Vara de Execução de Título Extrajudicial e Conflitos Arbitrais de Taguatinga - DF, Patrícia Fernandes Teixeira Lima, em 13/05/2022, foi este imóvel penhorado nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0711482-47.2019.8.07.0007, proposta pelo **Condominio Parque Bello Solare** em desfavor de **Vanessa Gomes Botelho Oliveira**, para recebimento da importância de R\$ 1.851,05 (um mil oitocentos e cinquenta e um reais e cinco centavos). Fundos estaduais: R\$ 50,41. ISSQN: R\$ 6,30. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 100,89. Em 23/06/2022. A Substituta

Av-12=44.756 - Protocolo nº 139.735, de 26/06/2023 (ONR - IN00764061C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude



Valide aqui a certidão.

Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 15/03/2023, 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 25, 26 e 27/10/2022, 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\$ 142.001,80. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 27/06/2023. A Substituta

Av-13=44.756 - Protocolo nº 139.735, de 26/06/2023 (ONR - IN00764061C) - 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-9=44.756. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 27/06/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 29 de junho de 2023.

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
01392306212951334420222
Consulte este selo e m :
<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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HKUY-HR796-LPF69-GUY67>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado