



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 026153.2.0030348-39

### 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 30.348, 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 **0,002777109%** da área do Lote de Terras nº 01 da Quadra "36" situado no PARQUE ESPLANADA II, nesta Comarca, com a área total do lote de: 17.882,00m<sup>2</sup>, que corresponderá ao **"APARTAMENTO nº 101 com Vaga de Garagem de nº 68 do primeiro pavimento BLOCO "C" do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE LUNA"** e será composta de: sala, 02(dois) quartos, circulação, banheiro social, cozinha/serviço, 01(uma) vaga de estacionamento privativa e área privativa descoberta; com 73,65m<sup>2</sup> de área privativa total; 10,35m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional; 10,49m<sup>2</sup> de divisão proporcional e 94,4923m<sup>2</sup> de área real total.

**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:** R.1 da Matrícula nº **29035**, do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-30.348 - 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 16.10.2009, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.1 da matrícula nº **29035**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-30.348 - 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 **1207, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT3B7-83RQT-RY8XP-7QCJVJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

=====  
**R3-30.348 - Protocolo nº 34.358 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 a 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\$18.825.837,26, em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLE LUNA"**, cuja incorporação esta registrada no R.1 da matrícula nº 29035. A garantia hipotecária recai sobre as 400 unidades mencionadas no contrato, registrada no **Livro nº 3 sob nº 2310**. 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\$49.819.500,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====  
**Av4 - 30.348 - Protocolo nº 36.386, de 06/01/2012. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 18/01/2012, para revalidar a incorporação do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLE LUNA"**, objeto do registro R1 da matrícula 29.035, 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.

=====  
**Av5 - 30.348 - Protocolo nº 36.386, de 09/01/2012. 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 R1, da Matrícula **29.035**, 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 registraes 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT3B7-83RQT-RY8XP-7QCVCJ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/TT3B7-83RQT-RY8XP-7QCJV>

=====  
**Av6-30.348. Protocolo nº 41.993 de 06/08/2012. CANCELAMENTO.** 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 R3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 07 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.  
=====

=====  
**R7-30.348. Protocolo nº 41.993 de 06/08/2012. 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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 25/04/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALLAN MOURA FERRAZ SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº **03321841317 DETRAN/MG** e CPF nº **065.199.366-00**, residente e domiciliado à Quadra J, Casa 08, Granja do Torto-DF; pelo preço de R\$128.700,00, sendo R\$44.683,73 pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2165527, emitido em 04/06/2012, sob o Valor Tributável de R\$128.700,00, 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, 07 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.  
=====

=====  
**R8-30.348. Protocolo nº 41.993 de 06/08/2012. 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\$84.016,27 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/05/2012, à taxa anual nominal de juros de 9,5690% e efetiva de 10,0000%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.067,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$128.700,00. 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, 07 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.  
=====

=====  
**Av9-30.348 - Protocolo nº 52.473 de 01/08/2013. CONSTRUÇÃO.** De acordo com petição datada de 15/07/2013, acompanhada da **Carta de Habite-se nº 532/2012** da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 19/12/2012, e da **CND do INSS nº 001802013-11001356** emitida em 11/07/2013; procedo a esta averbação para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO PARQUE BELLE LUNA**", com referência ao **APARTAMENTO** objeto desta matrícula, sendo atribuído a construção o valor de R\$43.063,09 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de agosto de 2013. Oficial Respondente.  
=====

=====  
**Av-10=30.348 - Protocolo nº 143.859, de 27/09/2023 (ONR - IN00863674C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação



Valide aqui este documento

Consolidação de Propriedade datada de 30/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 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 27/03/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 140.055,07 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 09/10/2023. A Substituta

-----  
**Av-11=30.348 - Protocolo nº 143.859, de 27/09/2023 (ONR - IN00863674C) - 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=30.348. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 09/10/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de outubro 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

01392310112334834420223  
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/TT3B7-83RQT-RY8XP-7QCVCV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado