



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 30.272, 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 **0,002971975%** 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: 17.882,00m², que corresponderá ao **"APARTAMENTO nº 105 com Vaga de Garagem de nº 17 do primeiro pavimento BLOCO "A" do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE LUNA"** e será composta de: sala, 02(dois) quartos, sendo 01(uma) suíte, circulação, banheiro social, cozinha/serviço, 01(uma) vaga de estacionamento privativa e área privativa descoberta; com 76,83m² de área privativa total; 10,35m² de área comum de divisão não proporcional; 11,23m² de divisão proporcional e 98,4086m² 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.

=====

Av1-30.272 - 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.

=====

Av2-30.272 - 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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHJPQ-P54PZ-BKM3R-XZ7RE>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHJPQ-P54PZ-BKM3R-XZ7RE>

30.272 - 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 Econômica 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 - 30.272 - 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 - 30.272 - 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.

=====
Av6-30.272 - Protocolo nº 51.706 de 03/07/2013. CANCELAMENTO DE GARANTIA



Valide aqui a certidão.

IPOTECÁRIA. 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 - 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 registro R3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R7-30.272 - Protocolo nº 51.706 de 03/07/2013. 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 - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 05/06/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CELITA BARBOSA DE BRITO**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da CI nº **416552 SSP-DF** e CPF/MF nº **151.546.611-68**, residente e domiciliada na Quadra 100, Casa 26, Rua 67, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$148.500,00 sendo R\$40.652,56 pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.279.186, emitido em 25/06/2013, sob o valor tributável de R\$148.500,00 a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R8-30.272 - Protocolo nº 51.706 de 03/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada 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\$107.847,44 a ser resgatada no prazo de 276 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 05/07/2013, à taxa anual nominal de juros de 8.5101% e efetiva de 8.8500%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.385,52. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$148.500,00. Comparece a este ato na qualidade de Interviente 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, 05 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av9-30.272 - 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=30.272 - Protocolo nº 137.510 de 05/05/2023 (ONR - IN00762885C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHJPQ-P54PZ-BKM3R-XZ7RE>



Valide aqui a certidão.

certifico que, nos termos da legislação, nos dias 21, 24 e 25/10/2022, 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\$ 159.513,68. 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 15/05/2023. A Substituta

Av-11=30.272 - Protocolo nº 137.510 de 05/05/2023 (ONR - IN00762885C) - 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=30.272. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 15/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 17 de maio 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
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392305112973834420146

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHJPQ-P54PZ-BKM3R-XZ7RE>



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

