



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 18.489, 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:** Fração ideal do solo equivalente à **0,00370198%** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 208 - SEGUNDO PAVIMENTO - BLOCO G** e respectiva vaga da garagem nº256(descoberta), do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLE ACQUA"**, situado neste Município e Comarca, com a área privativa de **46,36 m2**; área comum de divisão não proporcional de **10,35**; área comum de divisão proporcional de **8,17 m2**; área total de **64,88 m2**, composto de sala, 02 quartos, sendo 01 suite, circulação, banheiro social, cozinha/serviço; Dito conjunto será edificado sobre Lote nº 02-A da Quadra 12, Zona Urbana do Loteamento PARQUE ESPLANADA III - GLEBA "F", nesta Comarca; com a área total de 11.000,00m²; confrontando pela frente com a Rua Japão, com 83,45m; pelo fundo com a faixa de domínio da linha férrea, com 84,61m; pelo lado direito com o lote 03, com 126,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 137,63m. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com Sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ/MF, nº. 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido pelo registro nº01, na matrícula nº 13.795 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de setembro de 2008. O Oficial Respondente. .:

=====
AV=01/18.489 Protocolo nº 12.296 de 05.09.2008 - Por Instrumento Particular de 04.08.2008, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do empreendimento arquitetônico denominado **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLE ACQUA"** a ser edificado sobre o Lote de Terras objeto desta matrícula, devidamente descrito e caracterizado no registro R.1 supra, tudo de conformidade com o **Registro Nº 691 Livro 3** feito nesta data, no Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de setembro de 2008. O Oficial Respondente. .:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2RYN-QJAR2-6YJDU-ALN4X>



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/J2RYN-QJAR2-6YJDU-ALN4X>

18.489 - Protocolo nº 24.654 de 24/08/2010 - COMPRA E VENDA Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, datado em 31/03/2010, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula em favor de **FRANCISCO MORAES DA SILVA**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CI nº1231724 SSP/DF e CPF/MF nº **553.079.301-00**, sua esposa **CONCEIÇÃO CRISTINA DE SOUZA MORAES**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI nº2167842 SSP/DF e CPF nº715.767.701-68, residentes e domiciliadas Quadra QNN 05, Conjunto E, Lote 38, Casa 03, Ceilândia Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$83.000,00 sendo R\$6.297,17 pagos com recursos próprios e R\$10.468,00 pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, a Certidão Negativa de IPTU, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

R3-18.489 - Protocolo nº24.654 de 24/08/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram 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\$66.234,83 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/04/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$479,52. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$83.000,00. 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, 31 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

Av4-18.489. Protocolo nº 41.130 de 11/07/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 06/06/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 159/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 31/05/2012 e da **CND do INSS** nº 000452012-11001361 emitida em 06/06/2012; para consignar a construção parcial do **APARTAMENTO Nº 208 - SEGUNDO PAVIMENTO - BLOCO G**, com a **área construída de 46,36m².**, sendo atribuído a construção o valor de R\$45.403,15 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

Av-5=18.489 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o registro R-2=18.489 para constar que os compradores são casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**. Em 29/01/2015. A Substituta

Av-6=18.489 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o registro R-2=18.489, para constar que o nome correto de Conceição Cristina de Souza Moraes é **CONCEIÇÃO CRISTIANA DE SOUZA MORAES**. Em 22/12/2020. A Substituta



Valide aqui a certidão.

7=18.489 - Protocolo nº 137.565 de 08/05/2023 (ONR - IN00764227C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 11/04/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 20, 21 e 22/09/2022, 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\$ 100.000,00. 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 15/05/2023. A Substituta

Av-13=18.489 - Protocolo nº 137.565 de 08/05/2023 (ONR - IN00764227C) - 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-3=18.489. Emolumentos: R\$ 524,14. 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
01392305112973834420167

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/J2RYN-QJAR2-6YJDU-ALN4X>