



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 35.749, 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 **0,003072639%** da área do **Lote nº "01" da Quadra 37**, (oriundo do REMEMBRAMENTO dos lotes "01 a "48) situado no **PARQUE ESPLANADA II**, nesta Comarca, com a área total do lote de: 17.880,00m<sup>2</sup>, que corresponderá ao **"APARTAMENTO nº 302** com Vaga de **Garagem de nº 66** do primeiro pavimento **BLOCO "B"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLE STELLA"** e será composto de: SALA, 03 (TRÊS) QUARTOS, SENDO 01 SUÍTE, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO; com **56,04m<sup>2</sup>** de área privativa total, **10,35m<sup>2</sup>** de área comum de divisão não proporcional; **11,4693m<sup>2</sup>** área de uso comum de divisão proporcional, **77,8593m<sup>2</sup>** de área real total e **0,003072639%** 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 **33.892**, do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de Julho de 2010. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-35.749 - 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 05/01/2010, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.1 da matrícula nº **33.892**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-35.749 - 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 **1534**, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. O Oficial

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND67R-HMUGV-6C48T-JGCUUS>



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



Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão Respondente.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND67R-HMUGV-6C48T-JGUCS>

=====  
**R3-35.749 - Protocolo nº 34.361 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 16/09/2011, 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, a 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\$18.828.869,26, em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLE STELLA**, cuja incorporação esta registrada no R-1 da matrícula nº 33.892. A garantia hipotecária recai sobre as 400 unidades mencionadas no contrato, registrada no **Livro nº 3 sob nº 2313**. Consta do contrato: "Cláusula Primeira, Parágrafo Primeiro - o prazo de armotização 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, Parágrafo 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\$49.848.500,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====  
**Av4-35.749 - Protocolo nº 36.619 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 BELLE STELLA**", objeto do registro R1 da matrícula 33.892, 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.

=====  
**Av5-35.749 - Protocolo nº 36.387, de 06/01/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** De acordo com a petição de 06/01/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivada 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 nº 33.892), 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 nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26



Valide aqui a certidão. janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**Av6-35.749. Protocolo nº 52.729 de 08/08/2013. CONSTRUÇÃO.** De acordo com a petição datada de 15/07/2013, acompanhada da ART nº 00036770 2012 012163 10, Carta de Habite-se nº 466/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 05/12/2012 e da **CND do INSS** nº 001982013-11001303 emitida em 25/07/2013; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLE STELLA**", com referência ao imóvel objeto dessa matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de Agosto de 2013. O Oficial respondente.

=====

**Av-7=35.749 - RETIFICAÇÃO** - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, retifico esta matrícula para fazer constar o pavimento correto que é **terceiro pavimento**, e não como constou anteriormente . Em 10/02/2015. A Substituta

-----

**Av-8=35.749 - Protocolo nº 64.143 de 20/01/2015 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, firmado nesta cidade, em 08/12/2014, no item 2.3, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do R-3=35.749. Em 11/02/2015. A Substituta

-----

**R-9=35.749 - Protocolo nº 64.143 de 20/01/2015 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do mesmo contrato acima, 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, **MARCOS SAMPAIO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 05712032742 DETRAN-DF, CPF nº 052.670.631-77, residente e domiciliado na Rua 52, Quadra 72, Lote 14 B, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização abaixo: R\$ 14.650,00 (quatorze mil e seiscentos e cinquenta reais), são recursos próprios e R\$ 130.350,00 (cento e trinta mil e trezentos e cinquenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/02/2015. A Substituta

-----

**R-10=35.749 - Protocolo nº 64.143 de 20/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 130.350,00 (cento e trinta mil e trezentos e cinquenta reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.317,20, vencível em 08/01/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 158.200,00 (cento e cinquenta e oito mil e duzentos reais). Em 11/02/2015. A Substituta

-----

**Av-11=35.749 - Protocolo nº 137.605 de 09/05/2023 (ONR - IN00774747C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND67R-HMUGV-6C48T-JGUCS>



Valide aqui a certidão.

certifico que, nos termos da legislação, nos dias 28, 31/10 e 01/11/2022, 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\$ 168.321,47. Fundos estaduais: R\$ 173,14. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 16/05/2023. A Substituta

-----  
**Av-12=35.749 - Protocolo nº 137.605 de 09/05/2023 (ONR - IN00774747C) - 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-10=35.749. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 16/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 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 DEGOIÁS**  
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392305223059134420022  
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/ND67R-HMUGV-6C48T-JGCUS>



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

