



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0030332-87

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 n° **30.332**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **0,002565019%** da área do Lote de Terras n° 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 n° 305 com Vaga de Garagem de n° 83 do terceiro pavimento BLOCO "B" do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLE LUNA"** e será composta de: sala, 02(dois) quartos, sendo 01(uma) suíte, circulação, banheiro social, cozinha/serviço e 01(uma) vaga de estacionamento privativa; com 46,61m² de área privativa total; 10,35m² de área comum de divisão não proporcional; 9,69m² de divisão proporcional e 66,6510m² de área real total. **PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20, sediada na Comarca de Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula n° **29035**, do 1° Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-30.332 - 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 n° **29035**, Livro 2 desta

Pedido nº 31.753 - nº controle: 47424.44276.79784.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VCK8-62K6V-ZHWYK-6VVTJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-30.332 - 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.

R3-30.332 - 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 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, 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 - 30.332 - Protocolo nº 36.386, de 06/01/2012. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VCK8-62K6V-ZHWYK-6VVTJ>

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 - 30.332 - 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 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 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

R6-30.332. Protocolo nº 38.749 de 13/04/2012. 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 Imovel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, datado de 26/01/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **HELTON OLIVEIRA SURIANO SOARES**, analista de sistemas, portador da CNH nº **02794500386 DETRAN/DF** e CPF nº **724.370.061-68**, e sua esposa **DANIELLE MATSUMOTO ALVARENGA**, portadora da CNH nº **02757747745 DETRAN/DF** e CPF nº **957.561.831-91**, ambos brasileiros, casados no regime de separação de bens, residentes e domiciliados na Quadra QC 04, Conjunto 19, Casa 21, Riacho Fundo II, Brasília-DF; pelo preço de R\$130.000,00 sendo R\$33.763,98 já pagos com Recursos Próprios e R\$10.236,02 pagos com saldo da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2157231, emitido em 27/03/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

Pedido nº 31.753 - nº controle: **47424.44276.79784.E524841**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VCK8-62K6V-ZHWYK-6VVTJ>

R7-30.332. Protocolo nº 38.749 de 13/04/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que 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\$86.000,00 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 26/02/2012, à taxa anual nominal de juros de 9,5690% e efetiva de 10,0000%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$1,094,05. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

Av8-30.332 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para fazer constar que, 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 Imovel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, datado de 26/01/2012, objeto do registro R6 e R7, supra, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o **cancelamento da GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lançada no **R3**; conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

Av9-30.332 - 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=30.332 - Protocolo nº 89.436, de 04/06/2018 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, dada pela credora Caixa

Pedido nº 31.753 - nº controle: 47424.44276.79784.E524841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VCK8-62K6V-ZHWYK-6VVTJ>

Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 30/05/2018, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-7=30.332. Em 07/06/2018. A Substituta

Av-11=30.332 - Protocolo nº 89.829, de 20/06/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/06/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **59552**. Em 25/06/2018. A Substituta

R-12=30.332 - Protocolo nº 89.829, de 20/06/2018 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0067, fls. 097/098, em 18/06/2018, foi este imóvel alienado por seus proprietários Helton Oliveira Suriano Soares, brasileiro, analista de sistemas, CNH nº 02794500386 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2218089 SSP-DF, CPF nº 724.370.061-68 e sua mulher Danielle Matsumoto Alvarenga, brasileira, psicóloga, CNH nº 02757747745 DETRAN-DF, CI nº 2099375 SSP-DF, CPF nº 957.561.831-91, casados sob o regime da separação legal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no SHCES Quadra 407, Apartamento 306, Cruzeiro Novo - DF, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), ao comprador **BRUNO DE OLIVEIRA JANUÁRIO**, brasileiro, vendedor, CNH nº 04319422757 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2502306 SSP-DF, CPF nº 035.163.471-12, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Andrea Mendes da Conceição**, CNH nº 06411912315 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2748849 SESP-DF, residente e domiciliado na Quadra QC 14, Rua N, Lote 01, Jardim Mangueiral, Brasília - DF. Em 25/06/2018. A Substituta

R-13=30.332 - Protocolo nº 97.156, de 07/06/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Contrato de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em Brasília - DF, em 31/05/2019, entre Bruno de Oliveira Januário, brasileiro, vendedor, CNH nº 04319422757 DETRAN-DF, CPF nº 035.163.471-12 e sua mulher Andrea Mendes da Conceição, brasileira, vendedora, CNH nº 06411912315 DETRAN-DF, CPF nº 026.650.301-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QC 14, Rua N, Lote 01, Jardim Mangueiral, Brasília - DF, como devedores fiduciários, e **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco E, 5º Andar, Edifício Prime, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.043.050/0001-32, como credora fiduciária, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à citada

Pedido nº 31.753 - nº controle: 47424.44276.79784.E524841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VCK8-62K6V-ZHWYK-6VVTJ>

credora, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 127.906,49 (cento e vinte e sete mil novecentos e seis reais e quarenta e nove centavos), que será paga em 149 meses, com data de vencimento da primeira parcela, em 10/06/2019, no valor de R\$ 1.024,13. As partes avaliam o imóvel dado em alienação fiduciária para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, em R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 38ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/06/2019. A Substituta

Av-14=30.332 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações da unidade autônoma, a saber: pela frente com a área de uso comum e com o apartamento 306; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com o apartamento 303 e pelo lado esquerdo com o apartamento 307; bem como as confrontações do Lote nº 01 da Quadra 36, (oriundo do remembramento dos lotes 01 a 48), onde está edificado o **Condomínio Parque Belle Luna**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua 20, medindo 60,80 metros; fundo para a Rua 21, medindo 60,80 metros; pelo lado direito confrontado com a Rua 08, medindo 298,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 09, medindo 298,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-15=30.332 - Protocolo n.º 187.247, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 13/05/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credor fiduciário **BB ADMINISTRATORA DE CONSÓRCIOS S/A**, com sede no Setor de Autarquias Noete, Asa Norte, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.043.050/0001-32. Certifico que, após os devedores acima qualificados não ter sido encontrados, estando a mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 24, 25 e 26/03/2026, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da



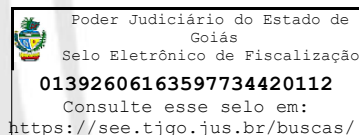
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VCK8-62K6V-ZHWYK-6VVTJ>

mora, imóvel este avaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606094169725760004. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 17 de junho de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 31.753 - nº controle: 47424.44276.79784.E524841



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

