



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 026153.2.0044809-15

### 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 44.809, 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 **0,002573533%** que corresponderá ao **APARTAMENTO 204** - segundo pavimento do **Bloco "F"** do **"CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE"**, com vaga de **Garagem de nº 167**. com a seguinte composição: SALA, 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, COM ÁREA PRIVATIVA DE **43,30m²**; área comum de divisão não proporcional de **10,35m²**; área comum de divisão proporcional de **7,3760m²**; fração ideal de **0,002573533%** e área real total de **61,0260m²**.  
**Lote nº 01 da Quadra 34**, (oriundo do remembramento dos lotes 01 ao 46) situado no **PARQUE ESPLANADA "II"**, nesta Comarca; com a área total de **17.448,75m²**. **PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ/MF., sob o nº. **08.343.492/0001-20**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **34.452**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-44.809. 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 datado de 23/12/2010, devidamente registrado no R2 da Matrícula nº **34.452**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

**=Av2-44.809. CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta



Valide aqui este documento  
Serventia sob o nº 1.962, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé.  
Valparaíso de Goiás-GO, 24 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

**Av3 - 44.809 - Protocolo nº 36.385, de 06/01/2012. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 26/01/2012, para revalidar a incorporação do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE", objeto do registro R.4 da matrícula 34.452, 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.

=====

**Av4-44.809 - Protocolo nº 36.385, de 06/01/2012. 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 R.4, da Matrícula 34.452, 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 registrares 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, 09 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**Av5-44.809 - GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R8 da Matrícula nº 34.452, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**Av6 - 44.809 - Protocolo nº 58.417 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO.** De acordo com o requerimento datado de 10/04/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 019/2014 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 17/04/2014 e da **CND do INSS** nº 106182014-88888369 emitida em 09/04/2014, a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00036770 2010 104316 10 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Goiás-GO, de Goiânia de 31/05/2010, para consignar a construção do **CONDOMÍNIO PARQUE BELLO SOLARE**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de maio de 2014. O Oficial Respondente.

=====

**Av-7=44.809 - Protocolo nº 63.596 de 19/12/2014 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Garantia Hipotecária dada pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 17/11/2014, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-5=44.809. Em 13/01/2015. A Substituta

-----

**R-8=44.809 - Protocolo nº 74.009, de 31/03/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Novo Gama - GO, em 12/02/2016, entre MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na Avenida Raja

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT5F7-B7VGM-2CCMD-5K6DV>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT5F7-B7VGM-2CCMD-5K6DV>

abaglia, 2720, Estoril, Matozinhos - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.343.492/0001-20, como vendedora e, **WEBER GOMES LAUFFER**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CI nº 3361672 SSP-DF, CPF nº 722.278.851-49, residente e domiciliado na Quadra QNQ 05, Conjunto 08, Lote 22, Ceilândia Norte, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 132.449,00 (cento e trinta e dois mil e quatrocentos e quarenta e nove reais), reavaliado por R\$ 132.449,00 (cento e trinta e dois mil e quatrocentos e quarenta e nove reais), sendo: R\$ 8.224,17 (oito mil duzentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.150,63 (dois mil cento e cinquenta reais e sessenta e três centavos), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 16.115,00 (dezesesseis mil e cento e quinze reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 105.959,20 (cento e cinco mil novecentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/04/2015. A Substituta

-----  
**R-9=44.809 - Protocolo nº 74.009, de 31/03/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 105.959,20 (cento e cinco mil novecentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 590,76, vencível em 12/03/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.700,00 (cento e trinta e três mil e setecentos reais). Em 05/04/2015. A Substituta

-----  
**R-10=44.809 - Protocolo nº 125.337, de 14/06/2022 - (ONR - AC001731969) - PENHORA** - Em virtude de Termo de Penhora, expedido por ordem do MM Juiz de Direito Dr. Itamar Dias Noronha Filho e assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria da 2ª Vara Cível de Ceilândia - DF, Lucio Rodrigues, em 14/04/2021, foram os direitos aquisitivos sobre este imóvel penhorado nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial, Processo eletrônico nº 0719504-09.2019.8.07.0003, proposta pelo **Condominio Parque Bello Solare** em desfavor de **Weber Gomes Lauffer**, para recebimento da importância de R\$ 5.580,67 (cinco mil quinhentos e oitenta reais e sessenta e sete centavos). Fundos estaduais: R\$ 125,07. ISSQN: R\$ 15,64. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 287,55. Em 27/06/2022. A Substituta

-----  
**Av-11=44.809 - Protocolo nº 149.529, de 15/02/2024 (ONR - IN01030359C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 07/11/2023, o mutuário assinou a intimação enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 141.730,24. 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 22/02/2024. A Substituta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT5F7-B7VGM-2CCMD-5K6DV>

**12=44.809 - Protocolo nº 149.529, de 15/02/2024 (ONR - IN01030359C) - 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-9=44.809. Emolumentos: R\$ 705,99 Em 22/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de março de 2024.

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)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392403112234634420069

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.