



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 026153.2.0096828-31

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 **96.828**, 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: Apartamento 101**, localizado no **Pavimento Térreo** do Bloco "**H**", empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUPREMO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA B**, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 50,14 m², área privativa total de 50,14 m², área de uso comum de 43,6187 m², com área real total de 93,7587 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00595; confrontando pela frente com hall de acesso; pelo fundo com área de lazer, churrasqueira, piscinas; pelo lado direito com apartamento 102 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado na Chácara **04**, da quadra **36**, com a área de **10.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Espírito Santo, com 100,00 metros; pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 100,00 metros; pelo lado direito com a chácara 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06, com 100,00 metros. **PROPRIETÁRIA: EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Salas 204 e 206, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 87.386**. Em 11/02/2020. A Substituta

Av-1=96.828 - 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 03/02/2020, do qual fica uma via aqui



Valide aqui este documento

arquivada, devidamente registrada sob o n° R-3=87.386, desta Serventia. A Substituta

Av-2=96.828 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-4=87.386, desta Serventia. A Substituta

Av-3=96.828 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro n° R-5=87.386, Livro 2, desta Serventia. Em 14/10/2020. A Substituta

Av-4=96.828 - Protocolo n° 112.801, de 22/04/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/04/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260032**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 26/04/2021. A Substituta

Av-5=96.828 - Protocolo n° 112.801, de 22/04/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado nesta cidade, em 29/03/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=96.828. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 26/04/2021. A Substituta

R-6=96.828 - Protocolo n° 112.801, de 22/04/2021 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do contrato acima, celebrado entre Edificar Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.677.952/0001-06, com sede na Avenida A, Quadra 01, Lote 18, n° 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **ELIS FERNANDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, trabalhador de serviços de contabilidade, CI n° 6093371 SSP-GO, CPF n° 037.007.321-55, residente e domiciliada na Quadra 78, Lote 31, Kit 02, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 134.800,00 (cento e trinta e quatro mil e oitocentos reais), reavaliado por R\$ 134.800,00 (cento e trinta e quatro mil e oitocentos reais), dos quais: R\$ 27.849,28 (vinte e sete mil oitocentos e quarenta e nove reais e vinte e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 842,37 (oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.428,00 (dezoito mil e quatrocentos e vinte e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8FMP-C3T6F-VTJK6-MDXFW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8FMP-C3T6F-VTJK6-MDXFW>

RGTS/União e R\$ 87.680,35 (oitenta e sete mil seiscentos e oitenta reais e trinta e cinco centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a F e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 26/04/2021. A Substituta

R-7=96.828 - Protocolo nº 112.801, de 22/04/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 87.680,35 (oitenta e sete mil seiscentos e oitenta reais e trinta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 475,98, vencível em 05/05/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.900,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 26/04/2021. A Substituta

Av-8=96.828 - Protocolo nº 116.439, de 03/09/2021 - CONSTRUÇÃO - virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/09/2021, pela Edificar Construções e Incorporações Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 017/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Maria Edynenagela Fernandes Araujo, em 04/08/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190009371, registrada pela CREA-GO, em 16/01/2019. Não foi apresentada a CND - Certidão Negativa de Débitos, em virtude do Ofício nº 103/2021 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 15/09/2021. A Substituta

Av-9=96.828 - Protocolo nº 116.440, de 03/09/2021 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-7=87.386, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=96.828 - Protocolo nº 116.441, de 03/09/2021 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.763, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=96.828 - Protocolo nº 150.170, de 28/02/2024 (ONR - IN01061566C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 13/11/2023, a mutuária assinou a



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8FMP-C3T6F-VTJK6-MDXFW>

Intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 139.614,90. 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 04/03/2024. A Substituta

Av-12=96.828 - Protocolo nº 150.170, de 28/02/2024 (ONR - IN01061566C) - 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-7=96.828. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 04/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 13 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) | |
| TOTAL..... | R\$ 123,49 |



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392403112232634420107

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.