



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 026153.2.0076384-59

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 **76.384**, 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 104**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco F**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARA ANHANGUERA C**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 46,87 m², área privativa total de 46,87 m², área de uso comum de 55,8573 m², área real total de 102,7273 m² e fração ideal de 0,01563%; confrontando com frente com o acesso; pelo fundo com o Bloco G; pelo lado direito com o Apartamento 102 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado na chácara **01**, da quadra **26**, com a área de **5.400,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Rio Grande do Norte, com 18,00 metros; pelo fundo com os lotes 12 e 13, com 88,50 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Alagoas, com 120,00 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, Sala 204/206, Parque Esplanada III, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº R-1=66.465**. Em 03/11/2015. A Substituta

Av-1=76.384 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 10/08/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-4=66.465,



Valide aqui este documento Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=76.384 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=66.465, desta Serventia. A Substituta

Av-3=76.384 - 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-6=66.465, Livro 2, desta Serventia. Em 04/11/2016. A Substituta

Av-4=76.384 - Protocolo n° 81.536, de 05/05/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/05/2017, 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 n° 009/2017, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 24/02/2017; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica n° 0000003622283, registrada pelo CREA-GO, em 18/06/2015 e CND do INSS n° 000852017-88888602 emitida em 24/04/2017 válida até 21/10/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 15/05/2017. A Substituta

Av-5=76.384 - 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 n° R-8=66.465, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=76.384 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.359, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=76.384 - Protocolo n° 86.546, de 22/12/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21/12/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124147**. Em 27/12/2017. A Substituta

Av-8=76.384 - Protocolo n° 86.546, de 22/12/2017 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 14/12/2017, no item 1.7 a Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=76.384. Em 27/12/2017. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNRGG-B4S34-JUR8M-48NS9>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNRGG-B4S34-JUR8M-48NS9>

R-9=76.384 - Protocolo nº 86.546, de 22/12/2017 - COMPRA E VENDA -
Em virtude do contrato acima, celebrado entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora e, **MARIA CILMA LUSTOSA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, operadora de produção I, CI nº 3779008 SESP-DF, CPF nº 801.326.261-87, residente e domiciliada na Quadra QR 429, Conjunto 20, Casa 13, Samambaia - DF, como compradora e devedora fiduciante; e 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.763,00 (quatorze mil e setecentos e sessenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 82.737,00 (oitenta e dois mil e setecentos e trinta e sete reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 27/12/2017. A Substituta

R-10=76.384 - Protocolo nº 86.546, de 22/12/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 82.737,00 (oitenta e dois mil e setecentos e trinta e sete reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 472,49, vencível em 15/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 27/12/2017. A Substituta

Av-11=76.384 - Protocolo nº 151.130, de 18/03/2024 (ONR - IN00821875C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 29/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-9 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária os de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 04, 05 e 08/01/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 108.704,43. 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 19/03/2024. A Substituta

Av-12=76.384 - Protocolo nº 151.130, de 18/03/2024 (ONR - IN00821875C) - 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



Valide aqui este documento

Quil, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-10=76.384. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de março de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
 (Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
 (Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392403212314834420020

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, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNRGG-B4S34-JUR8M-48NS9>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado