



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 026153.2.0074305-88

### 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 **74.305**, 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 201**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco D**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPÉRIO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA C**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, hall, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 42,62 m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,62 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 48,5405 m<sup>2</sup>, área real total de 95,1605 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01563%; confrontando com frente para o acesso; pelo fundo com o bloco C; pelo lado direito com o apartamento 203 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado na chácara **01**, da quadra **25**, com a área de **5.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua Paraíba, com 50,00 metros de extensão; pelo lado esquerdo com a Rua Tamoios, com 100,00 metros de extensão; pelo lado direito com a chácara 02, com 100,00 metros de extensão e pelo fundo com a chácara 12, com 50,00 metros de extensão. **PROPRIETÁRIA: EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 10.677.952/0001-06, com sede na Rua Minas Gerais S/N, Quadra 05, Chácara 04, Setor Chacaras Anhanguera, Valparaíso II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-6=5.056** Livro 2 desta Serventia. Em 20/07/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=74.305** - Este imóvel acha-se gravado por **alienação fiduciária**, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, sendo que só poderá ser comercializado após a quitação, conforme consta



Valide aqui este documento R-5=5.056. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4M3G-EDPZV-GAH8X-R7M5D>

-----  
**Av-2=74.305 - 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 19/05/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-6=5.056, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=74.305 - ANOTAÇÃO** - A alienação fiduciária, objeto da Av-1, supra, foi cancelada conforme consta da Av-7=5.056. A Substituta

-----  
**Av-4=74.305 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-8=5.056, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-5=74.305 - 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-9=5.056, Livro 2, desta Serventia. Em 06/07/2016. A Substituta

-----  
**Av-6=74.305 - Protocolo n° 77.039, de 31/08/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 23/08/2016, no item 1.7 a Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=74.305. Em 05/09/2016. A Substituta

-----  
**R-7=74.305 - Protocolo n° 77.039, de 31/08/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 05, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **GEORGE ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, embalador, CI n° 1540460436 SSP-BA, CPF n° 068.099.335-57, residente e domiciliado na Quadra 129, Lote 08, Casa 03, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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\$ 8.087,00 (oito mil e oitenta e sete reais) valor dos recursos próprios; R\$ 19.113,00 (dezenove mil e cento e treze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 77.800,00 (setenta e sete mil e oitocentos reais), financiamento concedido pela credora. O



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4M3G-EDPZV-GAH8X-R7M5D>

Contrato se rege em seu todo pelos itens de A a D e de 1 a 40, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/09/2016. A Substituta

-----  
**R-8=74.305 - Protocolo nº 77.039, de 31/08/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 16, 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\$ 77.800,00 (setenta e sete mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 457,17, vencível em 23/09/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 05/09/2016. A Substituta

-----  
**Av-9=74.305 - Protocolo nº 77.805, de 25/10/2016 - CONSTRUÇÃO PARCIAL** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/10/2016, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda - Me foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 084/2016, 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 01/09/2016; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000003586813, registrada pelo CREA-GO, em 17/10/2014 e CND do INSS nº 002922016-88888200 emitida em 25/10/2016 válida até 23/04/2017. Foi dada a construção o valor de R\$ 51.318,61 (sessenta e oito mil cento e sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Em 04/11/2016. A Substituta

-----  
**Av-10=74.305 - 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-11=5.056, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-11=74.305 - 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 3.318, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-12=74.305 - Protocolo nº 147.604, de 28/12/2023 (ONR - IN00931394C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 15, 18 e 19/09/2023, 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\$ 110.040,33. 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 02/01/2024. A



Valide aqui este documento

Av-13=74.305 - Protocolo nº 147.604, de 28/12/2023 (ONR - IN00931394C) - 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-8=74.305. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 02/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 de janeiro 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  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392401013397734420062

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4M3G-EDPZV-GAH8X-R7M5D>