



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 026153.2.0057444-37

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 **57.444**, 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: CASA 56 - MODELO "B", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOM CLIMA"**, composta de: 01 SALA/COZINHA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, ABRIGO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,60m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **77,40m²**, área privativa real de **135,00m²**, área de uso comum de **177,50m²**, área real total de **312,50m²** e fração ideal de **0,01250%**; situada na **Chácara nº 10 da Quadra Única**, do Loteamento **CHÁCARAS ARAGUAIA - GLEBA "E"**, desta Comarca, Lote com área total de 25.000,00m². **PROPRIETÁRIA: J&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF nº. 10.656.893/0001-81**, com sede no Condomínio Solar de Brasília III, Conjunto 22, Casa 29, Lago Sul-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 Matrícula nº 36.130**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1-57.444 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 679/2011**, expedida em 28/09/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 002122012-23001911** emitida em 08/11/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 36.130**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCT4C-VLL5P-RTYVY-YHRFS>

Av2-57.444 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 36.130**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av3-57.444 - CONVENÇÃO. 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 2799, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=57.444 - Protocolo nº 110.235 de 08/01/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 25/01/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **67054**. Em 25/01/2021. A Substituta

R-5=57.444 - Protocolo nº 110.235 de 08/01/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, em 23/12/2020, entre J&D Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.656.893/0001-81, com sede no Condomínio Solar de Brasília III, Conjunto 22, Casa 29, Lago Sul-DF como vendedora, e **JENIFER LOURENA CAMILO**, brasileira, solteira, consultora, CI nº MG17612137 PC-MG, CPF nº 016.881.916-31, residente e domiciliada na Chácara 25a, Lote 05, Casa 01, Guará I - DF, como compradora e devedora fiduciante e ainda 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\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), reavaliado por R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), dos quais: R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 76.910,00 (setenta e seis mil e novecentos e dez reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/01/2021. A Substituta

R-6=57.444 - Protocolo nº 110.235 de 08/01/2021 - 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\$ 76.910,00 (setenta e seis mil e novecentos e dez reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 439,57, vencível em 19/01/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais). Em 25/01/2021. A Substituta

Av-7=57.444 - Protocolo nº 149.969 de 23/02/2024 (ONR - IN00918860C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCT4C-VLL5P-RTYVY-YHRFS>

Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 05, 06 e 09/10/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), 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\$ 101.911,35. 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 27/02/2024. A Substituta

Av-8=57.444 - Protocolo nº 149.969 de 23/02/2024 (ONR - IN00918860C) - 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-6=57.444. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 27/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 28 de fevereiro 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
 01392402212300034420253
 Consulte este selo e m :
<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.