



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 026153.2.0057423-03

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 57.423, 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 35 - 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.

=====

Av1-57.423 - 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.

=====

Av2-57.423 - 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.

=====

Av3-57.423 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi



Valide aqui
este documento

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=57.423 - Protocolo nº 103.845, de 30/04/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 04/05/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **67033**. Em 04/05/2020. A Substituta

R-5=57.423 - Protocolo nº 103.845, de 30/04/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, em 13/03/2020, celebrado 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, Brasília - DF, como vendedora, e **GARDENIA DO NASCIMENTO SILVA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº 2830625 SSP-PI, CPF nº 024.224.983-37, residente e domiciliada na Quadra 72, Conjunto A, Lote 15, Casa 03, Setor 09, Águas Lindas de Goiás - GO, 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\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 61.910,00 (sessenta e um mil e novecentos e dez reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/05/2020. A Substituta

-R-6=57.423 - Protocolo nº 103.845, de 30/04/2020 - 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\$ 61.910,00 (sessenta e um mil e novecentos e dez 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\$ 365,82, vencível em 15/04/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais). Em 04/05/2020. A Substituta

Av-7=57.423 - Protocolo nº 152.237, de 12/04/2024 (ONR - IN00957520C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após a devedora não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação da proprietária via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 01, 03 e 06/11/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 101.987,28. 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 18/04/2024. A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AX58-UMR4S-283S7-YUPYP>



Valide aqui este documento substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AX58-UMR4S-283S7-YUPYP>

Av-8=57.423 - Protocolo nº 152.237, de 12/04/2024 (ONR - IN00957520C) - 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=57.423. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 18/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 24 de abril 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

01392404212190934420119
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.



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

