



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 026153.2.0054030-94

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 54.030, 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:** Uma Fração Ideal de 0,00926% da área da **Chácara nº 15-C (oriundo do desmembramento da Chácaras 15) da Quadra 38** no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "GLEBA B"**, nesta Comarca, com a área total do lote de: 7.500,00m², que corresponderá a **Apartamento "101" (PAVIMENTO SUPERIOR) do Bloco "B18"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS"** e será composto de: 01(UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL DE ACESSO, VAGA DE GARAGEM e ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,54m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa total de **46,54m²**, Garagem **13,86m²**, área de uso comum de **27,13m²**, área real total **87,53m²** e fração ideal de **0,00926%**. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº **08.310.501/0001-86**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R2**, da Matrícula nº **47.619**, do Serviço Notarial de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av1-54.030 - 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 15/05/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº **47.619**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av2-54.030 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG7G2-CFY6Q-4ZVQH-NMB8Y>

Matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob n° 2549, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av3-54.030 - Protocolo n° 39.599 de 16/05/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 15/05/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R-5, da Matrícula **47.619**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n°4.591/64, com a redação dada pela Lei n° 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av4-54.030 - Protocolo n° 39.653 de 21/05/2012. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 16/05/2012, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **46,54m²**, conforme Carta de Habite-se n° 1627/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 06/03/2012, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. n° 000182012-08021193 emitida em 16/05/2012. O valor das benfeitorias importa em R\$34.002,12. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R5-54.030. Protocolo n° 41.224 de 13/07/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 05/07/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANIELLE LIMA DE JESUS**, auxiliar de operação, portadora do RG. n° **3372700-SSP/DF**, CPF n° **600.112.273-38** e seu marido **EVANDRO RIBEIRO DE JESUS**, auxiliar de instrutor, portador do RG. n° **2702767-SSP/DF**, e CPF n° **030.673.821-02**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SRES Quara 06, Bloco C, Casa 20, Cruzeiro Velho, Brasília-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$2.568,00, do desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 2.170.387 emitido em 12/07/2012, no valor tributável de R\$85.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R6-54.030. Protocolo n° 41.224 de 13/07/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$82.432,00 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 05/08/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$665,62. As

ONR
Documento assinado 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/NG7G2-CFY6Q-4ZVQH-NMB8Y>

partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.184 do Código Civil Brasileiro em R\$86.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

Av-7=54.030 - Protocolo nº 158.911, de 16/09/2024 (ONR - IN01123581C) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06/09/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **62612**. 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 19/09/2024. A Substituta

Av-8=54.030 - Protocolo nº 158.911, de 16/09/2024 (ONR - IN01123581C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 30/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **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. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 12/03/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência, e que foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 02, 03 e 06/05/2024, 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\$ 94.287,81. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/09/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de setembro 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
01392409223446834420260
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.