



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

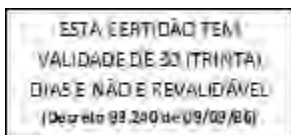
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0076344-82

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 **76.344**, 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 A**, 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 B; pelo lado direito com o Apartamento 103 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=76.344 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL2BH-8JKS8-SAVUS-2QTRG>

Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=76.344 - 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=76.344 - 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=76.344 - 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=76.344 - 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=76.344 - 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=76.344 - Protocolo n° 84.592, de 28/09/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 28/09/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124107**. Em 02/10/2017. A Substituta

Av-8=76.344 - Protocolo n° 84.592, de 28/09/2017 - 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 PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciente, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado nesta cidade, em 19/09/2017, no item 1.7 a Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui **Av-3=76.344**. Em 02/10/2017. A Substituta
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL2BH-8JKS8-SAVUS-2QTRG>

R-9=76.344 - Protocolo nº 84.592, de 28/09/2017 - 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 **SUELY DE MARIA AQUINO**, brasileira, solteira, cozinheira, CI nº 3548808 SESP-DF, CPF nº 149.282.563-87, residente e domiciliada na Quadra QE 40, Rua 22, Lote 17, Apartamento 201, Guará II - 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\$ 7.953,31 (sete mil novecentos e cinquenta e três reais e trinta e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 5.646,69 (cinco mil seiscentos e quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 18.142,00 (dezoito mil e cento e quarenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 73.258,00 (setenta e três mil e duzentos e cinquenta e oito 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/10/2017. A Substituta

R-10=76.344 - Protocolo nº 84.592, de 28/09/2017 - 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\$ 73.258,00 (setenta e três mil e duzentos e cinquenta e oito reais), que será pago em 281 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 501,72, vencível em 18/10/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 02/10/2017. A Substituta

Av-11=76.344 - Protocolo nº 158.604, de 10/09/2024 (ONR - IN01108288C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 27/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária 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\$



Valide aqui este documento

109.017,46. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 17/09/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL2BH-8JKS8-SAVUS-2QTRG>

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

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2024.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392409112331334420006

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.



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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado