



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 026153.2.0079467-25

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 79.467, 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 **205** do Bloco **C**, localizada no **Pavimento Superior** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIUGAR VI**, situado neste município, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA - MANSÕES DE RECREIO**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro e 01 (uma) varanda, com área privativa principal de 50,21 m², outras áreas privativas de 10,35 m², área privativa total de 60,56 m², área de uso comum de 39,7813 m², área real total de 100,341 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01406%, confrontando com frente para a circulação interna; pelo fundo para o lote 09; pelo lado direito com a escada de acesso e apartamento 206 e pelo lado esquerdo com o apartamento 204, edificado no lote **07**, da quadra **01**, com a área de **5.010,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida I, com 33,40 metros; pelo fundo com a Rua Saia Velha, com 33,40 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 150,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 150,00 metros. PROPRIETÁRIA: **FIUGAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 17.112.900/0001-23 com sede na Avenida Marginal, Quadra 45, Lote 03, Sala 02, Parque Esplanada II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=48.434**. Em 16/05/2016. A Substituta

Av-1=79.467 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 039/2016, expedida em 12/04/2016 e a CND do INSS nº 001222016-88888376, emitida em 05/05/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-6=48.434, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.467 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-7=48.434, Livro 2



Valide aqui este documento desta Serventia. A Substituta

Av-3=79.467 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **3.289, Livro 3 de Registro Auxiliar.** A Substituta

Av-4=79.467 - Protocolo nº 99.742, de 18/10/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 18/10/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122897.** Em 22/10/2019. A Substituta

R-5=79.467 - Protocolo nº 99.742, de 18/10/2019 - COMPRA E VENDA - 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 do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 16/10/2019, celebrado entre Fiugar Construções e Incorporação Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.112.900/0001-23, com sede na Avenida Marginal, Quadra 45, Lote 03, Sala 02, Parque Esplanada II, nesta cidade, como vendedora, e **RICARDO MEIRELES TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 0384936020090 SSP-MA, CPF nº 055.929.193-01, residente e domiciliado na Quadra 103, Conjunto 18, Lote 22, Fundos, Recanto das Emas - DF, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 9.621,20 (nove mil seiscentos e vinte e um reais e vinte centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 2.877,67 (dois mil oitocentos e setenta e sete reais e sessenta e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.480,00 (doze mil e quatrocentos e oitenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 97.021,13 (noventa e sete mil vinte e um reais e treze centavos), 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 22/10/2019. A Substituta

R-6=79.467 - Protocolo nº 99.742, de 18/10/2019 - 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\$ 97.021,13 (noventa e sete mil vinte e um reais e treze centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 547,63, vencível em 15/11/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 22/10/2019. A Substituta

Av-7=79.467 - Protocolo nº 153.297, de 13/05/2024 (ONR - IN01017363C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 02/05/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após o devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 14, 15 e 18/12/2023, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBQF8-2KK2B-7XBUS-YLK9D>



Valide aqui este documento
 ora, imóvel este avaliado por R\$ 126.400,92. Fundos estaduais: R\$ 123,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 20/05/2024. A Substituta

Av-8=79.467 - Protocolo nº 153.297, de 13/05/2024 (ONR - IN01017363C) - 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=79.467. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 20/05/2024.
 A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 23 de maio 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

01392405212204034420148
 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/ZBQF8-2KK2B-7XBUS-YLK9D>



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

