



Valide aqui
a certidão.

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 026153.2.0073018-69

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 73.018, 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 106, localizado no Pavimento Superior do Bloco A, do empreendimento denominando CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESMERALDA VILLE, situado nesta cidade, no loteamento denominado CHÁCARAS ANHANGUERA "A", composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 40,71 m², área real total de 83,84 m² e fração ideal de 0,01899%, confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com apartamento 107 e pelo lado esquerdo com apartamento 105; edificado na chácara nº 04, da quadra 05, com a área de 3.500,00 m², (oriundo do desmembramento da chácara 04), confrontando pela frente para a Rua São Paulo, com 35,00 metros; pelo fundo com a Chácara 15, com 35,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 04A, com 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com a Chácara 03, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.310.501/0001-86, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-1=55.464. Em 23/06/2015. A Substituta

Av-1=73.018 - 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 05/06/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=55.464, desta Serventia. A Substituta

Av-2=73.018 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=55.464, desta Serventia. A Substituta

Av-3=73.018 - 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 nº R-4=55.464, Livro 2,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BFMQ-EXQZJ-FHA3B-A2YLQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. Esta Serventia. Em 11/08/2015. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BFMQ-EXQZJ-FHA3B-A2YLQ>

Av-4=73.018 - Protocolo nº 70.621 de 20/10/2015 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 25/09/2015, no item 1.2 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=73.018. Em 26/10/2015. A Substituta

R-5=73.018 - Protocolo nº 70.621 de 20/10/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **JULIANA SANTOS DA CRUZ**, brasileira, solteira, caixa, CI nº 2706975 SSP-DF, CPF nº 023.891.621-93, residente e domiciliada na QR 302, Conjunto E, Casa 35, Santa Maria, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante; BRB - Banco de Brasília S/A, acima qualificado, como interveniente quitante, 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\$ 3.647,16 (três mil seiscentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 15.626,00 (quinze mil e seiscentos e vinte e seis reais) recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$ 1.726,84 (um mil setecentos e vinte e seis reais e oitenta e quatro centavos) valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/10/2015. A Substituta

R-6=73.018 - Protocolo nº 70.621 de 20/10/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 434,11, vencível em 25/10/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 26/10/2015. A Substituta

Av-7=73.018 - Protocolo nº 71.091, de 16/11/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/11/2015, pela Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 150/2015, 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 25/09/2015; ARTs - Anotação de Responsabilidade Técnica nsº 1020150099629 e 1020150059928, registradas pelo CREA-GO, em 09/06/2015 e 07/04/2015 e CND do INSS nº 003292015-88888810 emitida em 10/11/2015 válida até 08/05/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 26/11/2015. A Substituta

Av-8=73.018 - 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 nº R-6=55.464, Livro 2 desta



Valide aqui a certidão. A Substituta

Av-9=73.018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 3242, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-10=73.018 - Protocolo nº 140.657 de 18/07/2023 (ONR - IN00821858C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 16/12/2022, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 110.636,34. Fundos estaduais: R\$ 125,33. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 19/07/2023. A Substituta

Av-11=73.018 - Protocolo nº 140.657 de 18/07/2023 (ONR - IN00821858C) - 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=73.018. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/07/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 24 de julho de 2023.

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



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 nº 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.