



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0104684-34

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 n° **104.684**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 202**, localizado no **1° Pavimento do Bloco 44**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GRAN ACROPOLIS IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto por 01 sala de estar/jantar conjugado com a cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 área de serviço e vaga de estacionamento n° **309**, com a área privativa (principal) de 48,92 m²; área privativa total de 48,92 m², área de uso comum de 51,31 m², área real total de 100,229 m², coeficiente de proporcionalidade 0,00330; confrontando pela frente com a calçada e via de acesso interno; pelo fundo com o muro de alvenaria limite com os lotes 22 e 36; pelo lado direito com o apartamento 201 e pelo lado esquerdo com o bloco 14; edificado na Chácara **37**, da quadra **08**, formada pela unificação das chácaras 20, 21 e 37, da quadra 08, com a área de **22.437,03 m²**, confrontando pela frente com a Rua 08, com 48,00 metros; pelo fundo com a Rua 07, com 93,50 metros; pelo lado direito com as chácaras 38 e 19, em 3 secções, uma com 164,00 metros, outra com 47,29 metros e outra com 150,00 metros (com observador localizado dentro do lote) e pelo lado esquerdo com as chácaras 36 e 22, em 3 secções, uma com 171,33 metros, outra com 4,30 metros e outra com 162,81 metros (com observador localizado

Pedido nº 6.532 - nº controle: **41444.A4273.7F774.6534C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3S8C-7Z6JP-SZJ9S-SKZZE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3S8C-7Z6JP-SZJ9S-SKZZE>

dentro do lote). **PROPRIETÁRIA: ASTERI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.140.152/0001-46, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parte, Parque Esplanada III, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **100.889**. Em 14/04/2022. A Substituta

Av-1=104.684 - 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 17/01/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=100.889, desta Serventia. A Substituta

Av-2=104.684 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=100.889, desta Serventia. A Substituta

Av-3=104.684 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=100.889, Livro 2, desta Serventia. 24/08/2022. A Substituta

Av-4=104.684 - Protocolo nº 134.877, de 02/03/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/03/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **265086**. Fundos estaduais: R\$ 384,87. ISSQN: R\$ 90,56. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 09/03/2023. A Substituta

Av-5=104.684 - Protocolo nº 134.877, de 02/03/2023 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília-DF, em 10/02/2023, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=104.684. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 09/03/2023. A Substituta

R-6=104.684 - Protocolo nº 134.877, de 02/03/2023 - COMPRA E VENDA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3S8C-7Z6JP-SZJ9S-SKZZE>

- Em virtude do contrato acima, celebrado entre Asteri Construções e Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.140.152/0001-46, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parte, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **OSEIAS DE SOUZA ALVES**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 05551532223 DETRAN-DF, CPF nº 027.889.105-50, residente e domiciliado no Setor SHSN, Condomínio BR, Chácara 89, Conjunto A, Lote 01, Ceilândia II - DF, como comprador e devedor fiduciante; BP Construções, Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Mirante Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.225.371/0001-83, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parque Esplanada II, nesta cidade, como construtora e fiadora 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 48.873,01 (quarenta e oito mil oitocentos e setenta e três reais e um centavo), valor dos recursos próprios; R\$ 41.741,00 (quarenta e um mil e setecentos e quarenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.385,99 (oitenta e quatro mil trezentos e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 09/03/2023. A Substituta

R-7=104.684 - Protocolo nº 134.877, de 02/03/2023 - 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\$ 84.385,99 (oitenta e quatro mil trezentos e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,99, vencível em 11/03/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 581,19. Em 09/03/2023. A Substituta

Av-8=104.684 - Protocolo nº 148.342 de 18/01/2024 (ONR - AC003224728) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do Residencial Gran Acropolis IV, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do

Pedido nº 6.532 - nº controle: 41444.A4273.7F774.6534C41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3S8C-7Z6JP-SZJ9S-SKZZE>

Estado de Goiás, conforme Av-8=100.889. Em 23/01/2024. A Substituta

Av-9=104.684. - Protocolo nº 148.096, de 11/01/2024 (ONR - AC003198511) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/12/2023, pela Asteri Construções e Incorporações SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 462-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 29/11/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210263924, registrada pelo CREA-GO, em 02/03/2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.011.62715/73-001, emitida em 05/01/2024, com validade até 03/07/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 23/01/2024. A Substituta

Av-10=104.684 - Protocolo nº 148.098, de 11/01/2024 (ONR - AC003198537) - 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-10=100.889, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=104.684 - Protocolo nº 148.099, de 11/01/2024 (ONR - AC003198544) - 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 3.960, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=104.684 - Protocolo n.º 165.541, de 10/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/01/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima

Pedido nº 6.532 - nº controle: 41444.A4273.7F774.6534C41



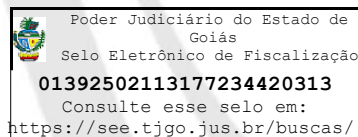
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3S8C-7Z6JP-SZJ9S-SKZZE>

qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 19, 21 e 22/11/20224, 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\$ 168.856,86 (cento e sessenta e oito mil oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392502124617225770003. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; FUNCOMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; Total: R\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 131,34



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.

Pedido nº 6.532 - nº controle: 41444.A4273.7F774.6534C41