



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° 026153.2.0091829-90

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° **91.829**, 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 **204**, localizado no **1° Pavimento do Bloco F**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE BLANC**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA A**, composto de 01 sala de estar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 vaga de garagem descoberta, área privativa de 45,13 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 57,3592 m², área real total de 102,4892 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,013889; confrontando pela frente com a escada; pelo fundo com garagem descoberta; pelo lado direito com o apartamento 202 e pelo lado esquerdo com área verde; edificado no Lote Chácara **04**, da Quadra **18**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 03, com 100,00 metros; pelo lado esquerdo com a chácara 05, com 100,00 metros e pelo o fundo com terrenos de José Dilermando Meireles ou sucessores, com 50,00 metros. PROPRIETÁRIA: **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 07.663.389/0001-02, com sede no AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II - DF. REGISTRO ANTERIOR: **3.181**. Em 02/04/2019. A Substituta

Pedido nº 2.686 - nº controle: 47424.B4173.77724.C5F4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRFSE-VH3ZK-NP3S2-WQUXQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRFE-VH3ZK-NP3S2-WQUXQ>

Av-1=91.829 - 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 08/02/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=3.181, desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.829 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=3.181, desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.829 - 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**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-8=3.181, Livro 2, desta Serventia. 24/01/2020. A Substituta

Av-4=91.829 - Protocolo nº 111.512, de 02/03/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/03/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257678**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 15,62 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 08/03/2021. A Substituta

Av-5=91.829 - Protocolo nº 111.512, de 02/03/2021 - 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 e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 19/02/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=91.829. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 08/03/2021. A Substituta

R-6=91.829 - Protocolo nº 111.512, de 02/03/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02, com sede na AE 04, Bloco B, Sala 406, Guarã II - DF, como vendedora, construtora, incorporadora e fiadora, e **MIGUEL SILVA FREITAS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 4015476 SSP-DF, CPF nº 604.340.123-19, residente e domiciliado na SRES Quadra 02, Bloco S, Casa 38, Cruzeiro Velho - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no

Pedido nº 2.686 - nº controle: **47424.B4173.77724.C5F4C41**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRFE-VH3ZK-NP3S2-WQUXQ>

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\$ 5.480,00 (cinco mil e quatrocentos e oitenta reais), recursos próprios; R\$ 18.920,00 (dezoito mil e novecentos e vinte reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), 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. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 08/03/2021. A Substituta

R-7=91.829 - Protocolo nº 111.512, de 02/03/2021 - 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\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 556,15, vencível em 22/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 08/03/2021. A Substituta

Av-8=91.829 - Protocolo nº 113.296, de 13/05/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/03/2021, pela Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 008/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 05/03/2021; ARTs - Anotações de Responsabilidades Técnicas nºs 1020170173296 e 1020180079328, registradas pelo CREA-GO, em 23/09/2017 e 16/04/2018 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000752021-88888730, emitida em 25/03/2021, válida até 21/09/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 18/05/2021. A Substituta

Av-9=91.829 - Protocolo nº 113.297, de 13/05/2021 - 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=91.762, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 2.686 - nº controle: 47424.B4173.77724.C5F4C41

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

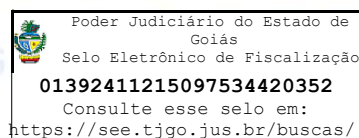
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRFSE-VH3ZK-NP3S2-WQUXQ>

Av-10=91.829 - Protocolo nº 113.298, de 13/05/2021 - 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 3.732, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=91.829 - Protocolo n.º 161.417, de 11/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/10/2024, 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 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 08, 09 e 10/07/2024, 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\$ 126.844,63 (cento e vinte e seis mil oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411223143125760041. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 28 de novembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
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.

Pedido nº 2.686 - nº controle: 47424.B4173.77724.C5F4C41