



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

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 **74.319**, 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 103**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco F**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPÉRIO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA C**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, hall, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 42,62 m², área privativa total de 42,62 m², área de uso comum de 51,0505 m², área real total de 97,6705 m² e fração ideal de 0,01563%; confrontando com frente para o acesso; pelo fundo com o bloco G; pelo lado direito com parte da chácara 02 e pelo lado esquerdo com o apartamento 101; edificado na chácara **01**, da quadra **25**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Paraíba, com 50,00 metros de extensão; pelo lado esquerdo com a Rua Tamoios, com 100,00 metros de extensão; pelo lado direito com a chácara 02, com 100,00 metros de extensão e pelo fundo com a chácara 12, com 50,00 metros de extensão. **PROPRIETÁRIA: EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 10.677.952/0001-06, com sede na Rua Minas Gerais S/N, Quadra 05, Chácara 04, Setor Chacararas Anhanguera, Valparaíso II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-6=5.056** Livro 2 desta Serventia. Em 20/07/2015. A Substituta

Av-1=74.319 - Este imóvel acha-se gravado por **alienação fiduciária**, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, sendo que só poderá ser comercializado após a quitação, conforme consta



Valide aqui a certidão. R-5=5.056. A Substituta

Av-2=74.319 - 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 19/05/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-6=5.056, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=74.319 - ANOTAÇÃO - A alienação fiduciária, objeto da Av-1, supra, foi cancelada conforme consta da Av-7=5.056. A Substituta

Av-4=74.319 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=5.056, desta Serventia. A Substituta

Av-5=74.319 - 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-9=5.056, Livro 2, desta Serventia. Em 06/07/2016. A Substituta

Av-6=74.319 - Protocolo nº 76.880, de 24/08/2016 - 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 do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 16/08/2016, no item 1.7 a 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, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=74.319. Em 26/08/2016. A Substituta

R-7=74.319 - Protocolo nº 76.880, de 24/08/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 05, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **ALZENI FIRMINO FERREIRA**, brasileira, solteira, embaladora, CI nº 1251440 SESP-DF, CPF nº 504.854.901-53, residente e domiciliada na Rua Acre, Quadra 3A, Lote 15, Parque Esplanada III, nesta cidade, 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\$ 7.630,30 (sete mil seiscentos e trinta reais e trinta centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 997,46 (novecentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5W4T2-8LDA6-WM3S9-HN96E>



Valide aqui
a certidão.

Desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 76.372,24 (setenta e seis mil trezentos e setenta e dois reais e vinte e quatro centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a D e de 1 a 40, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/08/2016. A Substituta

R-8=74.319 - Protocolo nº 76.880, de 24/08/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 16, 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\$ 76.372,24 (setenta e seis mil trezentos e setenta e dois reais e vinte e quatro 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\$ 445,90, vencível em 16/09/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 26/08/2016. A Substituta

Av-9=74.319 - Protocolo nº 77.805, de 25/10/2016 - CONSTRUÇÃO PARCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/10/2016, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda - Me foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 084/2016, 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 01/09/2016; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000003586813, registrada pelo CREA-GO, em 17/10/2014 e CND do INSS nº 002922016-88888200 emitida em 25/10/2016 válida até 23/04/2017. Foi dada a construção o valor de R\$ 51.318,61 (sessenta e oito mil cento e sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Em 04/11/2016. A Substituta

Av-10=74.319 - 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-11=5.056, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=74.319 - 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 3.318, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=74.319 - Protocolo nº 131.941, de 15/12/2022 (ONR - IN00778228C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 18/11/2022, 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 27/07/2022, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5W4T2-8LDA6-WM3S9-HN96E>



Valide aqui a certidão.

Quivados o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme guia n° 4.097.294, emitido em 10/11/2022 avaliado em R\$ 107.786,90. Fundos estaduais: R\$ 127,34. ISSQN: R\$ 27,87. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 22/12/2022. A Substituta

Av-13=74.319 - Protocolo n° 131.941, de 15/12/2022 (ONR - IN00778228C) - 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 n° 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-8=74.319. Emolumentos: R\$ 494,38. Em 22/12/2022. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 23 de dezembro de 2022.

Certidão..... R\$ 78,59
Taxa Judiciária... R\$ 17,42
Fundos Estaduais.. R\$ 16,70
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 3,93
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 116,64



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.