



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 026153.2.0096908-82

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 **96.908**, 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 **301**, localizado no **2º Pavimento** do Bloco **"N"**, empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUPREMO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA B**, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 50,14 m², área privativa total de 50,14 m², área de uso comum de 43,6187 m², com área real total de 93,7587 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00595; confrontando pela frente com hall de acesso; pelo fundo com área de lazer, playground; pelo lado direito com apartamento 302 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado na Chácara **04**, da quadra **36**, com a área de **10.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Espírito Santo, com 100,00 metros; pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 100,00 metros; pelo lado direito com a chácara 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06, com 100,00 metros. **PROPRIETÁRIA: EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Salas 204 e 206, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 87.386**. Em 11/02/2020. A Substituta

Av-1=96.908 - 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 03/02/2020, do qual fica uma via aqui



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GEEY-THA24-HWY9C-M9RVH>

av-2=96.908 - devidamente registrada sob o nº R-3=87.386, desta Serventia. A Substituta

Av-2=96.908 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.386, desta Serventia. A Substituta

Av-3=96.908 - 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-5=87.386, Livro 2, desta Serventia. Em 14/10/2020. A Substituta

Av-4=96.908 - Protocolo nº 115.163, de 13/07/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/07/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260112**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 16/07/2021. A Substituta

Av-5=96.908 - Protocolo nº 115.163, de 13/07/2021 - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado nesta cidade, em 29/06/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=96.908. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 16/07/2021. A Substituta

R-6=96.908 - Protocolo nº 115.163, de 13/07/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Edificar Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **GUSTAVO HENRIQUE CARDOSO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de contabilidade, CI nº 1274251 SSP-TO, CPF nº 058.292.991-19, residente e domiciliado na QR 516, Conjunto N, Lote 08, Santa Maria, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 134.900,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos reais), reavaliado por R\$ 134.900,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos reais), dos quais: R\$ 11.868,00 (onze mil e oitocentos e sessenta e oito reais), valor dos recursos próprios; R\$ 590,00 (quinhentos e noventa reais) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.569,00 (dezoito mil e quinhentos e sessenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.873,00 (cento e três mil e oitocentos e setenta e três



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GEEY-THA24-HWY9C-M9RVH>

reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a F e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 16/07/2021. A Substituta

R-7=96.908 - Protocolo nº 115.163, de 13/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 103.873,00 (cento e três mil e oitocentos e setenta e três reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 562,78, vencível em 02/08/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.900,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 16/07/2021. A Substituta

Av-8=96.908 - Protocolo nº 116.439, de 03/09/2021 - CONSTRUÇÃO - virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/09/2021, pela Edificar Construções e Incorporações Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 017/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Maria Edynenagela Fernandes Araujo, em 04/08/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190009371, registrada pela CREA-GO, em 16/01/2019. Não foi apresentada a CND - Certidão Negativa de Débitos, em virtude do Ofício nº 103/2021 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 15/09/2021. A Substituta

Av-9=96.908 - Protocolo nº 116.440, de 03/09/2021 - 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-7=87.386, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=96.908 - Protocolo nº 116.441, de 03/09/2021 - 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 3.763, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=96.908 - Protocolo nº 152.824, de 30/04/2024 (ONR - IN01060998C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 19/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 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 05, 06 e 07/02/2024, de forma



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GEEY-THA24-HWY9C-M9RVH>

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\$ 139.713,62.
Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$
10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos:
R\$ 39,98. Em 07/05/2024. A Substituta

**Av-12=96.908 - Protocolo nº 152.824, de 30/04/2024 (ONR -
IN01060998C) - 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-7=96.908.
Emolumentos: R\$ 524,14. Em 07/05/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 09 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



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.