



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 026153.2.0079413-90

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 nº 79.413, 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 201, do Bloco A, localizada no Pavimento Superior do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIUGAR VI, situado neste município, no loteamento denominado PARQUE ESTRELA D'ALVA - MANSÕES DE RECREIO, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, com área privativa principal de 53,20 m², outras áreas privativas de 10,35 m², área privativa total de 63,55 m², área de uso comum de 47,6063 m², área real total de 111,156 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01490%, confrontando com frente para a circulação interna; pelo fundo para o lote 05; pelo lado direito com o apartamento 202 e pelo lado esquerdo com a área destinada a estacionamento e escada de acesso, edificado no lote 07, da quadra 01, com a área de 5.010,00 m², confrontando pela frente com a Avenida I, com 33,40 metros; pelo fundo com a Rua Saia Velha, com 33,40 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 150,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 150,00 metros. PROPRIETÁRIA: FIUGAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 17.112.900/0001-23 com sede na Avenida Marginal, Quadra 45, Lote 03, Sala 02, Parque Esplanada II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-5=48.434. Em 16/05/2016. A Substituta

Av-1=79.413 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 039/2016, expedida em 12/04/2016 e a CND do INSS nº 001222016-88888376, emitida em 05/05/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-6=48.434, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.413 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-7=48.434, Livro 2 desta Serventia. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XX8T-TA65G-FX53B-7HTX7>

Av-3=79.413 - 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 **3.289, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-4=79.413 - Protocolo nº 116.512, de 08/09/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/09/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122909**. Fundos estaduais: R\$ 709,86. ISSQN: R\$ 88,73. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 14/09/2021. A Substituta

R-5=79.413 - Protocolo nº 116.512, de 08/09/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 31/08/2021, celebrado entre Fiugar Construções e Incorporação Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.112.900/0001-23, com sede na Avenida Marginal, Quadra 45, Lote 03, Sala 02, Parque Esplanada II, nesta cidade, como vendedora, e **TAIMARA DOS SANTOS LOPES**, brasileira, solteira, consultora, CI nº 2766248 SESP-DF, CPF nº 055.624.721-39, residente e domiciliada na QMSW04, Lote 06, Sala 27, Setor Sudoeste, Brasília - DF, 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\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 8.267,79 (oito mil duzentos e sessenta e sete reais e setenta e nove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 17.932,00 (dezessete mil e novecentos e trinta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.800,21 (noventa e nove mil oitocentos reais e vinte e um centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu 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 14/09/2021. A Substituta

R-6=79.413 - Protocolo nº 116.512, de 08/09/2021 - 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\$ 99.800,21 (noventa e nove mil oitocentos reais e vinte e um centavos), 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\$ 570,93, vencível em 08/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 14/09/2021. A Substituta

Av-7=79.413 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a averbação nº Av-4=79.413, para constar, que o número correto da inscrição municipal do imóvel, que é **122843**. Em 13/03/2024. A Substituta

Av-8=79.413 - Protocolo nº 150.694, de 07/03/2024 (ONR - IN00894094C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 26/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária os de suas obrigações



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XX8T-TA65G-FX53B-7HTX7>

Contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 30/11, 01 e 04/12/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.450,50. 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 13/03/2024. A Substituta

Av-9=79.413 - Protocolo nº 150.694, de 07/03/2024 (ONR - IN00894094C) - 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=79.413. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 13/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 de março 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.