



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

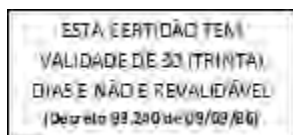
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0101984-83

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 **101.984**, 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 202**, localizado no **1º Pavimento**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK MARAJÓ VIII**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Jardim dos Ipês**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, hall, CHWC (banheiro) e vaga de garagem, com área privativa de 57,00 m², área privativa total de 57,00 m², área de uso comum de 40,95 m², área real total de 97,95 m² e fração ideal de 0,15944; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 201; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo área externa; edificado no lote nº **11** da quadra **10**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Avenida Brasil, com 12,00 metros; pelo fundo com a Área Non Aedificand 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ANR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.342.951/0001-44, com sede e foro na SHC/N CL, Quadra 107, Bloco B, nº 51, Sala 106, Parte N-2, Asa Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=57.778**. Em 09/09/2021. A Substituta

Av-1=101.984 - 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 23/07/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº **R-4=57.778**, desta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M9XX-GEEXQ-USXDH-3EQNA>

Serventia. A Substituta

Av-2=101.984 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=57.778, desta Serventia. A Substituta

Av-3=101.984 - Protocolo nº 118.330, de 12/11/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/11/2021, pela Anr Construtora e Incorporadora Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção total do empreendimento, objeto do R-4=57.778, conforme Carta de Habite-se digital nº 436-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 03/11/2021 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.008.60507/76-001, emitida em 05/11/2021 com validade até 04/05/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 07/12/2021. A Substituta

Av-4=101.984 - Protocolo nº 118.331, de 12/11/2021 - 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=57.778, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=101.984 - Protocolo nº 118.332, de 12/11/2021 - 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 3.789, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=101.984 - Protocolo nº 123.557, de 11/05/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/05/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262846**. Fundos estaduais: R\$ 671,83. ISSQN: R\$ 83,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 23/05/2022. A Substituta

R-7=101.984 - Protocolo nº 123.557, de 11/05/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 06/05/2022, celebrado entre ANR Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.342.951/0001-44, com sede no ST SHCN CLN 107, Bloco B, Sala 108, Parte N-2, 51, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora, e **SIDNEY PEREIRA DE ALMEIDA SANTIAGO**, brasileiro, divorciado, vendedor, CI nº 1954973 SSP-DF, CPF nº 010.201.761-13, residente e domiciliado na QR 07, Conjunto B, Lote 124, Casa 01, Candangolândia, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M9XX-GEEXQ-USXDH-3EQNA>

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\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 1.701,00 (um mil e setecentos e um reais), recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais), valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.600,00 (noventa e nove mil e seiscentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em virtude da alienação do imóvel e da construção averbada nesta matrícula, fica extinta a afetação objeto da Av-2=101.984. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 23/05/2022. A Substituta

R-8=101.984 - Protocolo nº 123.557, de 11/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 99.600,00 (noventa e nove mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 565,63, vencível em 10/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 23/05/2022. A Substituta

Av-9=101.984 - Protocolo nº 128.023, de 03/09/2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202208.1715.02304568-IA-091, datado em 17/08/2022, nos autos do processo nº 00004463920185100011, do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, 11E Vara do Trabalho de Brasília - DF, contra **Sidney Pereira de Almeida Santiago**. Em 05/09/2022. A Substituta

Av-10=101.984 - Protocolo nº 148.328, de 17/01/2024 (ONR - IN00911046C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 20/10/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 04, 05 e 06/07/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 128.023,43. **De acordo com o artigo 27, §12, da Lei 9.514/97, em virtude de consolidação decorrente de alienação fiduciária, as presentes indisponibilidades sub-rogam-se em eventual saldo do produto da venda do imóvel efetuada pela credora fiduciário.** Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M9XX-GEEXQ-USXDH-3EQNA>

Empenho: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e
Emolumentos: R\$ 39,98. Em 19/01/2024. A Substituta

Av-11=101.984 - Protocolo n° 148.328, de 17/01/2024 (ONR - IN00911046C) - 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=101.984. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 19 de janeiro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
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, §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.