



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 026153.2.0077004-42

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 77.004, 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 203 localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIUGAR IV", situado neste município, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA - MANSÕES DE RECREIO**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, hall, 01 (um) banheiro e varanda; com a área privativa de 50,17 m², outras áreas privativas acessórias de 10,35 m², área privativa total de 60,52 m², área de uso comum de 41,3316 m², área real total de 101,85 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01471%; confrontando pela frente para a circulação interna; pelo fundo com o lote 11; pelo lado direito com apartamento 202 e pelo lado esquerdo com apartamento 204 e escada de acesso; edificado no lote 13, da quadra 01, com a área de 5.010,00 m², confrontando pela frente com a Avenida I, com 33,40 metros; fundo para a Rua Saia Velha, com 33,40 metros; lado direito para o lote 15, com 150,00 metros e pelo lado esquerdo para o lote 11, com 150,00 metros. PROPRIETÁRIA: **FIUGAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita sob o CPNJ nº 17.112.900/0001-23, com sede na Avenida Marginal Quadra 45, Lote 03, Sala 02, Parque Esplanda II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=57.938**, Livro 2 desta Serventia. Em 04/01/2016. A Substituta

Av-1=77.004 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 178/2015, expedida em 27/11/2015 e a CND do INSS nº 003832015-88888440, emitida em 11/12/2015 com validade até 08/06/2016; constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=57.938, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=77.004 - 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-5=57.938, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=77.004 - 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 **3.252, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCG2S-B28D7-VNTKS-TSMNB>

Substituta

Av-4=77.004 - Protocolo nº 85.481, de 09/11/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/11/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121029**. Em 13/11/2016. A Substituta

R-5=77.004 - Protocolo nº 85.481, de 09/11/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 20/10/2017, celebrado entre Fiugar Construções e Incorporações Ltda, inscrita sob o CPNJ/MF sob o nº 17.112.900/0001-23, com sede na Avendia Marginal Quadra 45, Lote 03, Sala 02, Parque Esplanda II, nesta cidade, como vendedora, e **BRUNA DOS SANTOS DA ROCHA**, brasileira, solteira, operadora de caixa, CI nº 3467200 SESP-DF, CPF nº 078.912.415-70, residente e domiciliada na Quadra QR 07, Conjunto B, Casa 73, Candangolândia - 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 10.326,00 (dez mil e trezentos e vinte e seis reais), valor dos recursos próprios; R\$ 13.674,00 (treze mil e seiscentos e setenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 13/11/2016. A Substituta

R-6=77.004 - Protocolo nº 85.481, de 09/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, pelo 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 563,43, vencível em 20/11/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 13/11/2016. A Substituta

Av-7=77.004 - Protocolo nº 143.808, de 26/09/2023 (ONR - IN00854717C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 27/03/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), 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\$ 122.704,32. 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 03/10/2023. A Substituta

Av-8=77.004 - Protocolo nº 143.808, de 26/09/2023 (ONR - IN00854717C) - 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=77.004. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 03/10/2023. A Substituta

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCG2S-B28D7-VNTKS-TSMNB>

Av-9=77.004 - Protocolo nº 158.850, de 16/09/2024 (ONR - AC004340685) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Recife-PE, em 04/04/2024, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Ata de 1º e 2º Leilão nº 0051/0223, em 13/03/2024 e 22/03/2024, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-6=77.004. Fundos estaduais: R\$ 14,17. ISSQN: R\$ 3,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 30/09/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de outubro 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

**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392410012172334420015
Consulte este selo em:
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>


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.