



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

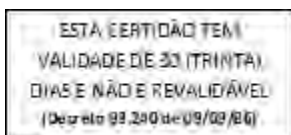
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0097742-05

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 97.742, 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: Casa 22, localizada no **Pavimento Térreo**, empreendimento denominando **RESIDENCIAL LEVANZO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BRASIL**, composta de 02 (dois) quartos, sala/estar, CHWC (banheiro), cozinha/área de serviço, garagem coberta e área privativa descoberta, com área privativa de 60,46 m², outras áreas privativas (acessórios) de 27,02 m², área de uso comum de 64,4820 m², com área real total de 151,962 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01584; confrontando pela frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para o muro do condomínio que faz divisa com a chácara 11; pelo lado direito para casa 23 e pelo lado esquerdo para casa 21; edificado na Chácara 12, da quadra 01, com a área de 9.600,00 m², confrontando pela frente para a Rua Esperança, com 45,28 metros; pelo fundo com terrenos de Catarina Lopes Zedes ou sucessores, com 45,28 metros; pelo lado direito com a chácara 13, com 212,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 11, com 212,00 metros. PROPRIETÁRIA: **SPE RBZ 21 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.382.218/0001-44, com sede na Quadra 12, Quadra 01, Chácara Brasil, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: 90.939. Em 17/09/2020. A Substituta

Av-1=97.742 - 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 17/04/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=90.939, desta Serventia. A Substituta

Av-2=97.742 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=90.939, desta Serventia. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TG6T8-HTFWL-VTYX7-BZ9JJ>

Av-3=97.742 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar que na Chácara 12, da quadra 01, onde está edificado o Residencial Levanzo, foi constituída uma faixa de servidão, conforme consta do registro nº R-6=90.939, desta Serventia. A Substituta

Av-4=97.742 - Protocolo nº 112.308, de 29/03/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 17/02/2021, pela SPE RBZ 21 Incorporação e Construção Civil Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 004/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 05/02/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200078395, registrada pelo CREA-GO, em 04/05/2020 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000702021-88888691, emitida em 24/03/2021, válida até 20/09/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 01/04/2021. A Substituta

Av-5=97.742 - Protocolo nº 112.309, de 29/03/2021 - 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-8=90.939, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=97.742 - Protocolo nº 112.310, de 29/03/2021 - 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 3.720, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=97.742 - Protocolo nº 118.050, de 05/11/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 04/11/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259465**. 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 17/11/2021. A Substituta

R-8=97.742 - Protocolo nº 118.050, de 05/11/2021 - 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 03/11/2021, celebrado entre SPE RBZ 21 Incorporação e Construção Civil Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.382.218/0001-44, com sede na Chácara 12, Quadra 01, Chácaras Brasil, nesta cidade, como vendedora, e **RENATO PEREIRA DA SILVA ROCHA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, CI nº 1812701 SSP-DF, CPF nº 727.224.601-49, residente e domiciliado na QC 06, Conjunto 13, Lote 26, Riacho Fundo - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 9.830,00 (nove mil e oitocentos e trinta reais), valor dos recursos próprios; R\$ 15.170,00 (quinze mil e cento e setenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T6T8-HTFWL-VTYX7-BZ9JJ>

Registre em seu todo pelos itens 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 17/11/2021. A Substituta

R-9=97.742 - Protocolo nº 118.050, de 05/11/2021 - 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), 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\$ 560,40, vencível em 10/12/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 17/11/2021. A Substituta

Av-10=97.742 - Protocolo nº 158.909, de 16/09/2024 (ONR - IN01125750C)
- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 30/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **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. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 13, 14 e 15/05/2024, de forma 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\$ 129.809,39. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/09/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de setembro 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.