



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 026153.2.0108004-65

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 **108.004**, 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 nº **201**, localizado no Pavimento **Superior**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA RITA V**, situado nesta cidade, no Loteamento denominado **PARQUE SANTA RITA DE CÁSSIA**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, hall e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 55,86 m², área privativa total de 55,86 m², área de uso comum de 41,08 m², área real total de 96,94 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,25000; confrontando pela frente com a circulação interna (uso comum) e apartamento 202; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com área externa; edificado no Lote nº **38**, da quadra **18**, com a área de **300,00m²**; confrontando pela frente com a Rua 10, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 27, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 39, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 37, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRULIFE CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.455.102/0001-76, com sede na Avenida Lucena Roriz, Parque Estrela D'Alva IX, Quadra 47, Lote 04, Jardim do Ingá, Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=103.487**. Em 30/01/2023. A Substituta

Av-1=108.004 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 444-22-VPO-HAB, expedida em 06/01/2023, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-3=103.487, 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/RP6H2-XGTRL-2SZD2-WFAKX>

Av-2=108.004 - 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-4=103.487, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-Av-3=108.004 - 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 3.887, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=108.004 - Protocolo nº 137.515, de 05/05/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 04/05/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **269270**. Fundos estaduais: R\$ 442,76. ISSQN: R\$ 104,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 12/05/2023. A Substituta

R-5=108.004 - Protocolo nº 137.515, de 05/05/2023 - 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 Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 04/05/2023, celebrado entre Construlife Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.455.102/0001-76, com sede na Avenida Lucena Roriz, Quadra 47, Lote 04, Parque Estrela, Luziânia - GO, como vendedor, e **WECSLEY PEREIRA DE JESUS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 7331387 PC-GO, CPF nº 711.912.351-30, residente e domiciliado na Rua Gilson Amado, Quadra 12, Lote 19, Parque Estrela Dalva, Luziânia - GO, como comprador e devedor 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 9.797,68 (nove mil setecentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos), recursos próprios; R\$ 22.749,00 (vinte e dois mil e setecentos e quarenta e nove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.453,32 (cento e sete mil quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos), 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. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 12/05/2023. A Substituta

R-6=108.004 - Protocolo nº 137.515, de 05/05/2023 - 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\$ 107.453,32 (cento e sete mil quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP6H2-XGTRL-2SZD2-WFAKX>

Primeira prestação de R\$ 597,50, vencível em 03/06/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 12/05/2023. A Substituta

Av-7=108.004 - Protocolo nº 158.882, de 16/09/2024 (ONR - IN01159675C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, 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, nos termos da legislação, no dia 31/05/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 164.374,78. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 155,69. ISSQN: R\$ 36,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 705,99. 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.