



Valide aqui
a certidão.

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 026153.2.0091632-02

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 **91.632**, 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 302**, localizado no **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA PLAZA XXXVII**, situado neste município, no loteamento denominado **PACAEMBÚ**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviços, 01 (um) hall, 01 (um) CHWC e 02 (dois) quartos sendo um suíte, 01 (uma) vaga de garagem, área de uso comum coberta e descoberta; com a área privativa principal de 65,80 m², área privativa total de 65,80 m², área de uso comum de 34,23 m², área real total de 100,03 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,1316, confrontando pela frente para a área de uso comum (estacionamento); pelo fundo com a área privativa descoberta do apartamento 102; pelo lado direito com a área privativa descoberta do apartamento 102 e pelo lado esquerdo com o apartamento 301; edificado no lote nº **23**, da quadra **37**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Av. Marginal 2, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 24, com 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 22, com 26,00 metros e pelo fundo com os lotes 15 e 16, com 15,00 metros. **PROPRIETÁRIA: TERRA CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.685.811/0001-43, com sede na Avenida 01, Quadra 35, Lote 01, Loja 04, Jardim Ipanema, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=18.840**. Em 28/01/2019. A Substituta

Av-1=91.632 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 113/2018, expedida em 13/12/2018 e a CND do INSS nº 002652018-88888781 emitida em 28/12/2018, válida até 26/06/2019, constando que o referido imóvel



Valide aqui
a certidão:

Contra-se totalmente construído, conforme Av-4=188.40, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.632 - 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=18.840, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.632 - 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 3.527, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=91.632 - Protocolo nº 100.925, de 26/11/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/11/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132969**. Em 28/11/2019. A Substituta

R-5=91.632 - Protocolo nº 100.925, de 26/11/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 21/11/2019, celebrado entre Terra Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.685.811/0001-43, com sede na Avenida 01, Quadra 35, Lote 01, Loja 04, Jardim Ipanema, nesta cidade, como vendedora, e **GIVANILDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, cozinheiro, CNH nº 04115156901 DETRAN-DF, CPF nº 828.748.751-04, residente e domiciliado na Quadra 104, Conjunto 04, Lote 18, São Sebastião - DF, 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 28.400,00 (vinte e oito mil e quatrocentos reais), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 28/11/2019. A Substituta

R-6=91.632 - Protocolo nº 100.925, de 26/11/2019 - 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\$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 870,59, vencível em 23/12/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 142.500,00 (cento e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTNVM-94JLW-MTUEY-8B77A>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTNVM-94JLW-MTUEY-8B77A>

Quarenta e dois mil e quinhentos reais). Em 28/11/2019. A Substituta

Av-7=91.632 - Protocolo nº 143.806, de 26/09/2023 (ONR - IN00821923C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 27 e 28/02/2023, 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\$ 146.927,67. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. 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=91.632 - Protocolo nº 143.806, de 26/09/2023 (ONR - IN00821923C) - 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=91.632. Emolumentos: R\$ 705,99 Em 03/10/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 09 de outubro de 2023.

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.