



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

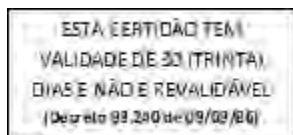
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0052139-44

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 52.139, 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: Uma Fração Ideal de 0,030551% da área do **Lote nº 01 da Quadra 55**, (Oriundo do remembramento dos Lote 01 à 66), situado no Loteamento **PACAEMBÚ** desta Comarca, lote com área total de **1.330,00m²**, que corresponderá a **APARTAMENTO NºS 208 - 2º PAVIMENTO** - do "**EDIFÍCIO PARQUE DAS OLIVEIRAS II**" e deverá ser composta de: 02(DOIS)QUARTOS, SALA, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA E GARAGEM, com a área coberta padrão de **53,13m²**, área descoberta de **0,00m²**, área privativa real de **53,13m²**, área de uso comum de **45,14m²**, área real total de **98,27m²** e fração ideal de 0,030551%. **PROPRIETÁRIA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.495.882/0001-15, com sede no Setor de Armazenamento e Abastecimento, Quadra 03, nº. 270, Parte A, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula nº 51.844 do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av1-52.139 - 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 datado de 09/09/2011, devidamente registrado no R4 da Matrícula nº 51.844, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-52.139. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº 2453, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/486PR-23QBG-H6V9G-3QLF8>

Av-3=52.139 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta anotação para constar que em virtude da não concretização da incorporação registrada no R-1=51.844 e revalidada na Av-3=51.844, a convenção de condomínio registrada sob o nº 2.453 Lº 3, só passará a vigorar quando apresentada concomitantemente com a averbação de construção e o registro da instituição de condomínio. A Substituta

Av-4=52.139 - Protocolo nº 77.675, de 17/10/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 10/10/2016, pela Plus Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 049/2016, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 11/05/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160184565, registrada pelo CREA-GO, em 26/10/2016 e CND do INSS nº 001132016-88888713 emitida em 20/05/2016 válida até 16/11/2016. Foi dada a construção o valor de R\$ 114.351,89 (cento e quatorze mil trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e nove centavos). Em 01/11/2016. A Substituta

Av-5=52.139 - 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-6=51.844, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=52.139 - 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 3.317, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=52.139 - Protocolo nº 86.845, de 10/01/2018 - ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 04/01/2018, pela Plus Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração da convenção de condomínio do Edifício Parque das Oliveiras II, referente a cláusula 10ª, parágrafo 4º, conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária de Instalação, realizada em 25/09/2017. Tudo de acordo com a documentação apresentada, que fica em Cartório arquivada. Em 11/01/2018. A Substituta

Av-8=52.139 - Protocolo nº 95.608, de 20/03/2019 - 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 este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201903.1215.00739395-IA-600, de 12/03/2019, nos autos do Processo nº 00014117520135100016, Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região - 16E Vara do Trabalho de Brasília - DF, contra **Plus Construtora e Incorporadora Ltda.** Em 21/03/2019. A Substituta

Av-9=52.139 - Protocolo nº 96.928, de 23/05/2019 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 201905.1709.00806331-TA-740, datado de 17/05/2019, da 16ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-8=52.139. Em 24/05/2019. A Substituta

Av-10=52.139 - Protocolo nº 99.315, de 01/10/2019 - INCLUSÃO DE



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/486PR-23QBG-H6V9G-3QLF8>

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 25/09/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **123049**. Em 10/10/2019. A Substituta

R-11=52.139 - Protocolo nº 99.315, de 01/10/2019 - 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, firmado em Brasília - DF, em 20/09/2019, celebrado entre Plus Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.495.882/0001-15, com sede no Setor SAAN, Quadra 03, Lote 270, Parte A, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora, e **DANIELA SILVA ROMÃO**, brasileira, solteira, costureira, CI nº 1949867 SSP-DF, CPF nº 718.961.201-72, residente e domiciliada na Quadra 308, Conjunto 11, 07, Recanto das Emas - 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), reavaliado por R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 14.365,00 (quatorze mil e trezentos e sessenta e cinco reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.635,00 (dezoito mil e seiscentos e trinta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 10/10/2019. A Substituta

R-12=52.139 - Protocolo nº 99.315, de 01/10/2019 - 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro 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\$ 472,95, vencível em 20/10/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais). Em 10/10/2019. A Substituta

Av-13=52.139 - Protocolo nº 151.295, de 20/03/2024 (ONR - IN01060311C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-11 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária os de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 27/12/2023, a mutuária assinou a intimação enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 121.616,44. 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 27/03/2024. A Substituta

Av-14=52.139 - Protocolo nº 151.295, de 20/03/2024 (ONR - IN01060311C) - 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-12=52.139. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 27/03/2024. A Substituta



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 03 de abril 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 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/486PR-23QBG-H6V9G-3QLF8>