



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 026153.2.0076400-11

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 **76.400**, 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 **104**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco H**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARA ANHANGUERA C**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 46,87 m², área privativa total de 46,87 m², área de uso comum de 55,8573 m², área real total de 102,7273 m² e fração ideal de 0,01563%; confrontando com frente com o acesso; pelo fundo com parte do estacionamento; pelo lado direito com o Apartamento 103 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado na chácara **01**, da quadra **26**, com a área de **5.400,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Rio Grande do Norte, com 18,00 metros; pelo fundo com os lotes 12 e 13, com 88,50 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Alagoas, com 120,00 metros. **PROPRIETÁRIA: EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204/206, Parque Esplanada III, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **R-1=66.465**. Em 03/11/2015. A Substituta

Av-1=76.400 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 10/08/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-4=66.465,



Valide aqui este documento Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPWVM-3KBK9-E66AX-ABMK8>

Av-2=76.400 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=66.465, desta Serventia. A Substituta

Av-3=76.400 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-6=66.465, Livro 2, desta Serventia. Em 04/11/2016. A Substituta

Av-4=76.400 - Protocolo nº 79.809, de 02/02/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 01/02/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124163**. Em 08/02/2017. A Substituta

Av-5=76.400 - Protocolo nº 79.809, de 02/02/2017 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 27/01/2017, no item 1.7 a Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=76.400. Em 08/02/2017. A Substituta

R-6=76.400 - Protocolo nº 79.809, de 02/02/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora e, **RAYLSON REZENDE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar, CNH nº 06682614074 DETRAN-DF, CPF nº 138.697.386-69, residente e domiciliado na QR 118, Conjunto J, Lote 03, Santa Maria - 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.804,00 (dezoito mil e oitocentos e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 79.496,00 (setenta e nove mil e quatrocentos e noventa e seis reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 08/02/2017. A Substituta

R-7=76.400 - Protocolo nº 79.809, de 02/02/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPWVM-3KBK9-E66AX-ABMK8>

FEDERAL - CEF, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 79.496,00 (setenta e nove mil e quatrocentos e noventa e seis 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\$ 466,97, vencível em 27/02/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 08/02/2017. A Substituta

Av-8=76.400 - Protocolo nº 81.536, de 05/05/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/05/2017, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 009/2017, 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 24/02/2017; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000003622283, registrada pelo CREA-GO, em 18/06/2015 e CND do INSS nº 000852017-88888602 emitida em 24/04/2017 válida até 21/10/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 15/05/2017. A Substituta

Av-9=76.400 - 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=66.465, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=76.400 - 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 3.359, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=76.400 - Protocolo nº 153.321, de 13/05/2024 (ONR - IN01034572C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 30/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após o devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 04, 05 e 08/01/2024, 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\$ 109.405,53. 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 20/05/2024. A Substituta

Av-12=76.400 - Protocolo nº 153.321, de 13/05/2024 (ONR - IN01034572C) - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPWVM-3KBK9-E66AX-ABMK8>

ONRJ/MF sob o n° 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-7=76.400.
Emolumentos: R\$ 524,14. Em 20/05/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 23 de maio 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 n°20.955, 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.