



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 026153.2.0096369-50

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 **96.369**, 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 **303**, do Bloco **F**, localizado no **3º Pavimento**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MABEL V**, situado nesta cidade, na **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall, área privativa descoberta e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 51,08 m², outras áreas privativas (acessórias) de 44,58 m², área privativa total de 95,66 m², área de uso comum de 46,63 m², área real total de 142,29 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00465; confrontando com frente para a área comum; pelo fundo com área verde e central de gás; pelo lado direito com apartamento 301 e pelo lado esquerdo com fachada posterior; edificado no Lote **08-A**, formado pela unificação dos lotes 08-A, 08-B e 08-C, com a área de **15.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida JK, com 150,00 metros até o marco 04; pelo fundo com o lote 09, com 150,00 metros; pelo lado direito com o lote 08-D, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Área 04 (Escola Estadual), do marco 04 até o marco 05 com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Colônia Agrícola Vicente Pires, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **91.723**. Em 13/01/2020. A Substituta

Av-1=96.369 - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGUB3-H3YSL-H8U9X-V8A2U>

Instrumento Particular de 06/01/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=91.723, desta Serventia. A Substituta

Av-2=96.369 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=91.723, desta Serventia. A Substituta

Av-3=96.369 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-3=91.723, Livro 2, desta Serventia. 30/04/2020. A Substituta

Av-4=96.369 - Protocolo nº 106.216, de 11/08/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 07/08/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257274**. Em 12/08/2020. A Substituta

Av-5=96.369 - Protocolo nº 106.216, de 11/08/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do 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 22/07/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=96.369. Em 12/08/2020. A Substituta

-R-6=96.369 - Protocolo nº 106.216, de 11/08/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Construtora Mabel Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Colônia Agrícola Vicente Pires, Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Taguatinga - DF, como vendedora, construtora, incorporadora e fiadora e, **IGOR CARDOSO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, vigilante, CI nº 5637440 SSP-GO, CPF nº 700.235.361-60, residente e domiciliado na Rua 500, Lote 501, Quadra 103, Bloco G, Apartamento 404, Santa Maria - 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais: R\$ 24.011,02 (vinte e quatro mil onze reais e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 10.699,00 (dez mil e seiscentos e noventa e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 115.289,98 (cento e quinze mil duzentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos), 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGUB3-H3YSL-H8U9X-V8A2U>

arquivada neste Cartório. Em 12/08/2020. A Substituta

R-7=96.369 - Protocolo nº 106.216, de 11/08/2020 - 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\$ 115.289,98 (cento e quinze mil duzentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos), 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\$ 677,08, vencível em 21/08/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Em 12/08/2020. A Substituta

Av-8=96.369 - Protocolo nº 111.912, de 11/03/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/01/2021, pela Construtora Mabel Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Parcial nº 058/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 09/10/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190070068, registrada pela CREA-GO, em 11/04/2019 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002302020-88888356, emitida em 29/10/2020, válida até 27/04/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 15/03/2021. A Substituta

Av-9=96.369 - Protocolo nº 111.913, de 11/03/2021 - 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-7=91.723, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=96.369 - Protocolo nº 111.915, de 11/03/2021 - 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 3.712, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=96.369 - Protocolo nº 154.750, de 14/06/2024 (ONR - IN01077928C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 24/05/2024, 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 20, 21 e 22/02/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGUB3-H3YSL-H8U9X-V8A2U>

para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 155.401,01. 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 21/06/2024. A Substituta

Av-12=96.369 - Protocolo nº 154.750, de 14/06/2024 (ONR - IN01077928C) - 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-7=96.369. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 21/06/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 25 de junho 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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392406212323934420120
Consulte este selo em:
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.