



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 026153.2.0090064-50

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 **90.064**, 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 **101**, localizado no **Pavimento Térreo** do Bloco **"F"**, empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BLEND**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 49,95 m², área privativa total de 49,95 m², área de uso comum de 70,5403 m², com área real total de 120,4903 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00833; confrontando pela frente com o acesso; pelo fundo com área de uso comum, playground e Bloco E; pelo lado direito com o apartamento 103 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado na chácara **10**, da quadra **08**, com a área de **10.075,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 8, com 50,00 metros; pelo fundo com a Rua 07, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 09, com 197,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 47, com 206,50 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, Salas 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** **82.679**. Em 29/05/2018. A Substituta

Av-1=90.064 - 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 de 19/04/2018, do qual fica uma via aqui



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPFVC-BT7XX-AL3BB-VX5BM>

arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=82.679, desta Serventia. A Substituta

Av-2=90.064 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=82.679, desta Serventia. A Substituta

Av-3=90.064 - 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-3=82.679, Livro 2, desta Serventia. Em 19/08/2019. A Substituta

Av-4=90.064 - Protocolo nº 101.905, de 09/01/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 09/01/2020, 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 074/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 11/11/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200013620, registrada pelo CREA-GO, em 24/01/2020 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002542019-88888636, emitida em 20/11/2019, válida até 18/05/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 27/01/2020. A Substituta

Av-5=90.064 - 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-5=82.679, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=90.064 - 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 3.616, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=90.064 - Protocolo nº 103.582, de 15/04/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/04/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132468**. Em 22/04/2020. A Substituta

Av-8=90.064 - Protocolo nº 103.582, de 15/04/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, em 03/04/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=90.064. Em 22/04/2020. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPFVC-BT7XX-AL3BB-VX5BM>

9=90.064 - Protocolo nº 103.582, de 15/04/2020 - COMPRA E VENDA

- Em virtude do contrato acima, celebrado entre Edificar Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **BRAYON LYW DE OLIVEIRA LOPES**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº MG18834934 PC-MG, CPF nº 111.947.386-13, residente e domiciliado na Quadra SL 1, Conjunto 03, Lote 18, Casa 03, Guará - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), reavaliado por R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), dos quais: R\$ 15.485,00 (quinze mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais), valor dos recursos próprios; R\$ 7.715,00 (sete mil e setecentos e quinze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 92.800,00 (noventa e dois mil e oitocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 22/04/2020. A Substituta

R-10=90.064 - Protocolo nº 103.582, de 15/04/2020 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 92.800,00 (noventa e dois mil e oitocentos 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\$ 544,65, vencível em 10/05/2020, sendo que o valor da garantia é de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Em 22/04/2020. A Substituta

Av-11=90.064 - Protocolo nº 144.145, de 05/10/2023 (ONR - IN00915185C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em

virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-9 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 29/03/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 119.187,21. 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 09/10/2023. A Substituta

Av-12=90.064 - Protocolo nº 144.145, de 05/10/2023 (ONR - IN00915185C) - 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

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento 10=90.064. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 09/10/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 23 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPFVC-BT7XX-AL3BB-VX5BM>