



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 026153.2.0036560-27

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 36.560, 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 0,00490% que corresponderá a **CASA 91 do "RESIDENCIAL ANHANGUERA GARDEN"**, sendo composta de: 02(dois) Quartos, 01(uma) Sala de Estar, 01(uma) Cozinha, Banheiro, Hall e Área Privativa Descoberta, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 48,00m², ÁREA DESCOBERTA DE 57,00m², área privativa real de 105,00m², área comum total de 72,7271m², fração ideal de 0,00490% e área real total de 177,73m².

Chácara 02 - Anhanguera Park - do loteamento denominado **Fazenda Santa Maria, (Desmembramento oriundo da área remanescente)** nesta Comarca. Lote com área total de 35.851,00m².

PROPRIETÁRIA: ANHANGUERA GARDEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº11.960.759/0001-32, com sede na Rua Engenheiro Portela, nº222, Sala 1101, Ed. Cylleneo de Araujo, Setor Central em Anápolis-GO.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matrícula nº 34.648, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av1-36.560. 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 28/07/2010, devidamente registrado no R2 da Matrícula nº 34.648 Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-36.560. 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



Valide aqui este documento
serventia sob o nº 1587, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-36.560 - Protocolo nº 34.813 de 18/10/2011. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 18/10/2011, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **48,00m²**, conforme Carta de Habite-se nº 664/2011 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 29/09/2011, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 194502011-080210030 emitida em 06/10/2011. O valor das benfeitorias importa em R\$40.353,03. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de outubro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R4-36.560. Protocolo nº 37.228 de 16/02/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 10/02/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VALDIR FONSECA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, almoxarife, portador da CI nº **2035244-SSP/DF** e do CPF nº **722.500.701-72**, residente e domiciliado na Quadra 50, Conjunto F, Casa 29, Brasília-DF; pelo preço de R\$82.000,00, sendo R\$2,96, pagos com recursos próprios e R\$16.218,00, pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.151.860, emitido em 14/02/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R5-36.560. Protocolo nº 37.228 de 16/02/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$65.779,04 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/03/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,42. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$82.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=36.560 - Protocolo nº 93.787, de 19/12/2018 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica a alteração de seu estado civil, de solteiro para casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Beatriz Leoni Soares**, casamento este realizado em 07/11/2013. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento matrícula nº 021089 01 55 2013 2 00125 026 0037816 15 do 4º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Gama - DF. Em 21/12/2018. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9KQG-2R62Q-XR7PG-P2BF4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9KQG-2R62Q-XR7PG-P2BF4>

Av-7=36.560 - Protocolo nº 148.094, de 11/01/2024 (ONR - IN00983976C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 07, 08 e 09/11/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 108.044,02. 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 15/01/2024. A Substituta

Av-8=36.560 - Protocolo nº 148.094, de 11/01/2024 (ONR - IN00983976C) - 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-5=36.560. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 17 de janeiro 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



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.