



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 026153.2.0075594-04

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 75.594, 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 nº 302**, localizado no **3º Pavimento**, do **Bloco F**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAIAMI BEACH**, situado neste município, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA C**, composto de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro e vaga de estacionamento denominada E-302; com área privativa de 45,70 m², área privativa total de 45,70000 m², área de uso comum de 11,58562 m², área real total de 57,28562 m² e fração ideal de 0,010417%; confrontando pela frente com área o Apartamento 301; pelo fundo com a área comum descoberta; pelo lado direito com a área comum descoberta e pelo lado esquerdo com a área comum coberta e com a área comum descoberta, edificado na Chácara **03**, da quadra **16**, com a área total de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Minas Gerais com 50,00 metros; pelo fundo com a chácara 14 com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 04 com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 02 com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VALPARAÍSO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **14.524.859/0001-04**, com sede na Rodovia BR 153 KM, área 01, Sala 13, Fazenda Botafogo, Goiânia/GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=46.438**, Livro 2 desta Serventia. Em 08/09/2015. A Substituta

Av-1=75.594 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 467/2012, expedida em 05/12/2012 e a CND do INSS nº 001392015-88888464, emitida em 08/05/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=46.438, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=75.594 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6XQ6-YQG6B-PXEC2-FK4AH>

Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-5=46.438, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=75.594 - 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 3.216, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=75.594 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula, para constar que o nome correto do condomínio, é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIAMI BEACH**. Em 13/11/2015. A Substituta

Av-5=75.594 - Protocolo nº 125.720, de 30/06/2022 - INSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 06/07/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132657**. Fundos estaduais: R\$ 417,66. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 06/07/2022. A Substituta

R-6=75.594 - Protocolo nº 125.720, de 30/06/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 03/06/2022, celebrado entre Empreendimento Imobiliário Valparaíso SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.524.859/0001-04, com sede na Quadra 16, Lote 3, Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, como vendedora, e **JOSÉ FERNANDO ALVES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 4033848 SSP-DF, CPF nº 703.297.651-40, residente e domiciliado na Quadra 23, Lote 09, Rua Libania de Araújo Roriz, Casa 2, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), reavaliado por R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), dos quais: R\$ 5.268,64 (cinco mil duzentos e sessenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.532,36 (noventa e sete mil quinhentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 06/07/2022. A Substituta

R-7=75.594 - Protocolo nº 125.720, de 30/06/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11 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\$ 97.532,36 (noventa e sete mil quinhentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 540,82, vencível em 04/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 06/07/2022. A Substituta

Av-8=75.594 - Protocolo nº 148.076, de 11/01/2024 (ONR - IN01021334C) -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6XQ6-YQG6B-PXEC2-FK4AH>

CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 04/09/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 129.784,66. 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 16/01/2024. A Substituta

Av-9=75.594 - Protocolo nº 148.076, de 11/01/2024 (ONR - IN01021334C) - 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=75.594 Emolumentos: R\$ 524,14. Em 16/01/2024. 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.