



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 026153.2.0101704-50

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 101.704, 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: **Casa nº 01**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAVÍNIA 1**, situado neste município, no loteamento denominado **Vila Izabel**, composto de varanda, 01 (uma) sala, hall, 01 (uma) cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos sendo um suíte, CHWC e vaga de estacionamento; com a área privativa principal de 65,23 m², outras áreas privativas acessórias de 84,80 m², área privativa total de 150,03 m², área real total de 150,030 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,50010; confrontando pela frente para o estacionamento; pelo fundo com a área privativa (permeável); pelo lado direito com a casa 02 e pelo lado esquerdo com a divisa do muro e lote 04; edificado no lote nº **03**, da quadra **11**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 13, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 10,00 metros; pelo lado direito com a Rua 22, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS M.J.H DAR NASSER EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.336.556/0001-81, com sede na Rua 09, Quadra 14, Lote 15, Loja 08, Morada Nobre, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-7=57.009**. Em 27/07/2021. A Substituta

Av-1=101.704 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 015/2021, expedida em 29/04/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-8=57.009, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=101.704 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-9=57.009, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=101.704 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y66KZ-KW78P-2W4SR-D4EHC>

Constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.750, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=101.704 - Protocolo nº 119.630, de 05/01/2022 - RETIFICAÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 29/11/2021, pela Construtora e Incorporadora de Imóveis M.J.H Dar Nasser Eireli - ME, foi pedido que se retificasse e como retificado fica o registro da instituição de condomínio, objeto do R-9, referente a posição da Casa 01 e Casa 02, passando este imóvel, ter a seguinte descrição: **Casa nº 01 (PNE)**, composta de varanda, 01 (uma) sala, hall, 01 (uma) cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos sendo um suíte, CHWC PNE e vaga de estacionamento, com a área privativa principal de 65,23 m², outras áreas privativas acessórias de 84,80 m², área privativa total de 150,03 m², área real total de 150,030 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,50010; confrontando pela frente para a Rua 22, fundo com área privativa (permeável) e divisa do muro do lote 04; lado direito com área permeável e divisa do muro do lote 02 e lado esquerdo com a Casa 02. Tudo de acordo com a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Busca: R\$ 15,72 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 06/01/2022. A Substituta

Av-5=101.704 - Protocolo nº 121.536, de 16/03/2022 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16/03/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **261540**. Fundos estaduais: R\$ 786,19. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 28/03/2022. A Substituta

R-6=101.704 - Protocolo nº 121.536, de 16/03/2022 - 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 14/03/2022, entre Construtora e Incorporadora de Imóveis M.J.H DAR NASSER EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.336.556/0001-81, com sede na Rua 09, Quadra 14, Lote 15, Morada Nobre, nesta cidade, como vendedora, e **ADRIANA CANTANEIDE DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CI nº 4326015 SSP-DF, CPF nº 613.018.723-85, residente e domiciliada na Quadra R, Lote 13, Loja 03, Parque Esplanada I, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), reavaliado por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais: R\$ 22.030,53 (vinte e dois mil trinta reais e cinquenta e três centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 9.970,00 (nove mil e novecentos e setenta reais), valor do desconto subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 127.999,47 (cento e vinte e sete mil novecentos e noventa e nove reais e quarenta e sete centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 28/03/2022. A Substituta

R-7=101.704 - Protocolo nº 121.536, de 16/03/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos

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/Y66KZ-KW78P-2W4SR-D4EHC>

termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 127.999,47 (cento e vinte e sete mil novecentos e noventa e nove reais e quarenta e sete 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\$ 722,67, vencível em 15/04/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 28/03/2022. A Substituta

Av-8=101.704 - Protocolo nº 148.073, de 11/01/2024 (ONR - IN01011818C) - 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 21/08/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 165.251,52. 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 15/01/2024. A Substituta

Av-9=101.704 - Protocolo nº 148.073, de 11/01/2024 (ONR - IN01011818C) - 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=101.704 Emolumentos: R\$ 705,99. 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.