



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 026153.2.0091767-82

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 **91.767**, 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 202**, localizado no **1º Pavimento do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE BLANC**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA A**, composto de 01 sala de estar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 vaga de garagem descoberta, área privativa de 45,13 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 57,3592 m², área real total de 102,4892 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,013889; confrontando pela frente com a escada; pelo fundo com garagem descoberta; pelo lado direito com garagem descoberta e pelo lado esquerdo com o apartamento 204; edificado no Lote Chácara **04**, da Quadra **18**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 03, com 100,00 metros; pelo lado esquerdo com a chácara 05, com 100,00 metros e pelo o fundo com terrenos de José Dilermando Meireles ou sucessores, com 50,00 metros. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02, com sede no AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II - DF. **REGISTRO ANTERIOR: 3.181**. Em 02/04/2019. A Substituta

Av-1=91.767 - 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 08/02/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=3.181, desta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAJLH-KZHQ-P-KE2EW-LXCFG>

Av-2=91.767 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=3.181, desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.767 - 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-8=3.181, Livro 2, desta Serventia. 24/01/2020. A Substituta

Av-4=91.767 - Protocolo nº 104.447, de 29/05/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/06/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257616**. Em 24/06/2020. A Substituta

Av-5=91.767 - Protocolo nº 104.447, de 29/05/2020 - 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 20/05/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=91.767. Em 24/06/2020. A Substituta

R-6=91.767 - Protocolo nº 104.447, de 29/05/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02, com sede na Área Especial 04, Bloco B, Sala 406, Guarará II - DF, como vendedora, construtora e fiadora, e **NADIA CRISTINA ALVES SOUSA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº 0323991120067 SSP-MA, CPF nº 601.696.163-98, residente e domiciliada na QR 216, Conjunto J, Lote 13, Santa Maria - DF, como compradora e devedora fiduciante e 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 5.002,00 (cinco mil e dois reais), recursos próprios; R\$ 19.398,00 (dezenove mil e trezentos e noventa e oito reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 24/06/2020. A Substituta

R-7=91.767 - Protocolo nº 104.447, de 29/05/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAJLH-KZHQ-P-KE2EW-LXCFG>

FEDERAL - CEF, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 542,59, vencível em 20/06/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 24/06/2020. A Substituta

Av-8=91.767 - Protocolo nº 113.296, de 13/05/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/03/2021, pela Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 008/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 05/03/2021; ARTs - Anotações de Responsabilidades Técnicas nºs 1020170173296 e 1020180079328, registradas pelo CREA-GO, em 23/09/2017 e 16/04/2018 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000752021-88888730, emitida em 25/03/2021, válida até 21/09/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 18/05/2021. A Substituta

Av-9=91.767 - Protocolo nº 113.297, de 13/05/2021 - 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-10=91.762, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=91.767 - Protocolo nº 113.298, de 13/05/2021 - 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 3.732, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=91.767 - Protocolo nº 147.689, de 28/12/2023 (ONR - IN01012675C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 20/11/2023, 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 29/08/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 125.922,60. 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 03/01/2024. A Substituta

Av-12=91.767 - Protocolo nº 147.689, de 28/12/2023 (ONR - IN01012675C) - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAJLH-KZHQP-KE2EW-LXCFG>

Cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-7=91.767.
Elementos: R\$ 524,14. Em 03/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 de janeiro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
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, §4° 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.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado