



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 026153.2.0080840-77

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 **80.840**, 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 **2º Pavimento do Bloco 21**, do empreendimento denominando **TOTAL VILLE PARAISO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardins - 2ª FASE/ETAPA**, composto de dois quartos, banheiro, circulação, cozinha/área de serviço e sala, com área privativa de 43,26 m², área privativa total de 43,26 m², área de uso comum de 43,99 m², área real total de 87,25 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002702; confrontando com frente para o apartamento 201; pelo fundo com bloco 20/apartamento 203; pelo lado direito com apartamento 203 e pelo lado esquerdo com área verde/limite do lote; edificado na **Quadra Habitacional "QC-05"**, com a área de **19.099,95 m²**, confrontando pela frente de quem olha para Rua 7, com 223,00 metros; fundo para a QC-06, com 223,00 metros; lado direito em duas seções para a Área Verde 14, com 55,65 metros e para a Rua S-3, com 30,00 metros e lado esquerdo para Área Institucional-05, com 85,65 metros. **PROPRIETÁRIA:** **NOVO ORIENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 24.500.549/0001-03, com sede na Rua dos Otoni, 177, Belo Horizonte - MG. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=38.857**. Em 07/12/2016. A Substituta

Av-1=80.840 - 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 24/11/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº **R-4=38.857**, desta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEGD3-PV28B-73M4D-8AD7R>

Serventia. A Substituta

Av-2=80.840 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=38.857, desta Serventia. A Substituta

Av-3=80.840 - 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-8=38.857, Livro 2, desta Serventia. Em 14/09/2017. A Substituta

Av-4=80.840 - Protocolo nº 94.567, de 31/01/2019 - CONSTRUÇÃO PARCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/02/2019, pela Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 102/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 29/11/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160146909, 1020170161776, 1020170173095 e 1020180216374, registradas pelo CREA-GO, em 25/08/2016, 20/09/2017, 28/09/2017 e 31/10/2018 e CND do INSS nº 000102019-88888669, emitida em 16/01/2019, válida até 15/07/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no quadro atualizado e arquivado neste Cartório. Em 20/02/2019. A Substituta

Av-5=80.840 - 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-12=38.857, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=80.840 - 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 3.533, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=80.840 - Protocolo nº 97.706, de 03/07/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 25/07/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127766**. Em 26/07/2019. A Substituta

Av-8=80.840 - Protocolo nº 97.706, de 03/07/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 03/06/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=80.840. Em 26/07/2019. A Substituta

R-9=80.840 - Protocolo nº 97.706, de 03/07/2019 - COMPRA E VENDA -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEGD3-PV28B-73M4D-8AD7R>

virtude do contrato acima, celebrado entre Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.500.549/0001-03, com sede na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, como vendedora, e **THAIS PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, gerente, CI nº 3068544 SSP-DF, CPF nº 040.831.311-01, residente e domiciliada na Rua A 31, Quadra E, Lote 31, Parque Esplanada I, nesta cidade, 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\$ 126.700,00 (cento e vinte e seis mil e setecentos reais), reavaliado por R\$ 126.700,00 (cento e vinte e seis mil e setecentos reais), dos quais: R\$ 23.041,00 (vinte e três mil e quarenta e um reais), valor dos recursos próprios; R\$ 2.299,00 (dois mil e duzentos e noventa e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 101.360,00 (cento e um mil e trezentos e sessenta reais), valor do 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 26/07/2019. A Substituta

R-10=80.840 - Protocolo nº 97.706, de 03/07/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 101.360,00 (cento e um mil e trezentos e sessenta 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\$ 593,38, vencível em 05/07/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.700,00 (cento e vinte e seis mil e setecentos reais). Em 26/07/2019. A Substituta

Av-11=80.840 - Protocolo nº 147.609, de 28/12/2023 (ONR - IN00942135C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 12/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-9 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 21/06/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.832,85. 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 02/01/2024. A Substituta

Av-12=80.840 - Protocolo nº 147.609, de 28/12/2023 (ONR - IN00942135C) - 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-10=80.840. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 02/01/2024. A Substituta



Valide aqui _____
este documento

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEGD3-PV28B-73M4D-8AD7R>

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 n°20.955, 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.