



Valide aqui
a certidão.

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 026153.2.0032863-60

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 **32.863**, 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 **0,001004%** da área do Lote de Terras nº **CR 05 - PARQUE DAS CACHOEIRAS - FAZENDA SANTA MARIA**, nesta Comarca, com área total de **31.828,50m²** que corresponderá ao **APARTAMENTO 606 - BLOCO "1A" (6º PAVIMENTO DO SUBCONDOMÍNIO 01)** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL 05 (CR 05)"**, que deverá ser composto de: 02(dois)quartos, circulação, banheiro social, sala e cozinha conjugada com área de serviço e vaga de garagem **Nº215; COM ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL DE 44,01m², ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE 44,01m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², ÁREA REAL TOTAL DE 66,55m², ÁREA DE USO COMUM DE 22,54m² E FRAÇÃO IDEAL DE 0,001004%.** **PROPRIETÁRIA: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A**, sediada na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF. nº. 06.056.990/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR:** R7 da Matrícula nº **2516**, livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Maio de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-32.863. 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 26/04/2010, devidamente registrado no R.12 da Matrícula nº **2516**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDH7Q-QA95L-T8NDF-CGMCP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDH7Q-QA95L-T8NDF-CGMCP>

Av2-32.863. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar 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 Serventia sob o **nº 1378, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-32.863. Protocolo nº 21.676, de 06/05/2010. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 26/04/2010, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R.12, da Matrícula **2.516**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de Maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av4-32.863 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R15 da Matrícula nº **2.516**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av5-32.863 - Protocolo nº 46.298 de 18/12/2012. CANCELAMENTO. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Com Recursos do FGTS, No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS pessoa Física - Recursos FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no Av.4 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R6-32.863 - Protocolo nº 46.298 de 18/12/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Com Recursos do FGTS, No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS pessoa Física - Recursos FGTS, datado de 23/11/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDERSON DE JESUS SOUZA**, motorista, portador da **CNH nº 04069339532-DETRAN/DF** e **CPF nº 984.296.801-44** e sua esposa **CRISTIANE BASTOS RODRIGUES SOUZA**, estudante, portadora da **CI nº 1994420-SSP/DF** e **013.816.041-45**, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 217, Conjunto K, Casa 01, Santa Maria/DF; pelo preço de R\$112.500,00 sendo R\$19.649,98 pagos com



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDH7Q-QA95L-T8NDF-CGMCP>

Recursos Próprios e R\$7.397,00 pagos com desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.186.786, emitido em 03/12/2012, sob valor tributável de R\$112.500,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R7-32.863 - Protocolo nº 46.298 de 18/12/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que os proprietários acima qualificados deram 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\$85.453,02 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/12/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$605,51. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$112.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av-8-32.863 - Protocolo nº 59.735 de 07/07/2014 - CONSTRUÇÃO - Pela proprietária José Celso Gontijo Engenharia S/A foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme da Carta de Habite-se nº 035/2014, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Tadeu Martins da Silva, em 27/03/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00012184 2010 066474 10, protocolada pelo CREA-GO, em 13/04/2010 e CND do INSS nº 185982014-88888985 emitida em 25/06/2014 válida até 22/12/2014. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 16/07/2014. A Substituta

Av-9=32.863 - Protocolo nº 77.490, de 28/09/2016 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 29/09/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **56240**. Em 06/10/2016. A Substituta

Av-10=32.863 - Protocolo nº 77.490, de 28/09/2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 14/09/2016, no item 2.2.1, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-7=32.863. Em 06/10/2016. A Substituta



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDH7Q-QA95L-T8NDF-CGMCP>

11=32.863 - Protocolo nº 77.490, de 28/09/2016 - COMPRA E VENDA

- Em virtude do contrato acima, entre Anderson de Jesus Souza, brasileiro, motorista, CNH nº 04069339532 DETRAN-DF, CPF nº 984.296.801-44 e sua mulher Cristiane Bastos Rodrigues Souza, brasileira, secretária, CI nº 1994420 SSP-DF, CPF nº 013.816.041-45, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QBR 03, Bloco L, Apartamento 21, Residencial Santos Dumont, Santa Maria - DF, como vendedores, e **RUTH MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública federal, CI nº 802189 SSP-DF, CPF nº 310.090.771-04, residente e domiciliada na SQ 15, Quadra 17, Casa 46, Centro, Cidade Ocidental - GO, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 9.234,86 (nove mil duzentos e trinta e quatro reais e oitenta e seis centavos), recursos próprios; R\$ 16.765,14 (dezesseis mil setecentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 06/10/2016. A Substituta

R-12=32.863 - Protocolo nº 77.490, de 28/09/2016 - 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 335 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 872,97, vencível em 14/10/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Em 05/10/2016. A Substituta

Av-13=32.863 - Protocolo nº 139.944, de 30/06/2023 (ONR - IN00775655C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA

- Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 29, 30/11 e 01/12/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 134.569,46. 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 24/07/2023. A Substituta

Av-14=32.863 - Protocolo nº 139.944, de 30/06/2023 (ONR - IN00775655C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO

- Em virtude do



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDH7Q-QA95L-T8NDF-CGMCP>

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-12=32.863. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 24/07/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 28 de julho de 2023.

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.