



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0097267-72

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 n° **97.267**, 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 **305**, localizado no **2º Pavimento**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO SUL**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **BAIRRO CRUZEIRO DO SUL**, composto de 01 (uma) sala/estar, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro e 01 (uma) vaga de garagem n° **305**; com área privativa de 52,18 m², área privativa total de 52,18 m², área de uso comum de 38,98 m², área real total de 91,16 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0307; confrontando com frente para a circulação/apartamento 306; pelo fundo com a área comum; pelo lado direito com o apartamento 304 e pelo lado esquerdo com a garagem; edificado no Lote **05**, da quadra **29**, com a área de **1.520,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 05, com 38,00 metros; pelo fundo com a Rua 04, com 38,00 metros; pelo lado direito com os lotes 03 e 04 com 40,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 09 e 10, com 40,00 metros. PROPRIETÁRIA: **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 07.663.389/0001-02, com sede na Área Especial 04, Bloco B, Sala 607, Guará II - DF. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **80.250**. Em 30/06/2020. A Substituta

Av-1=97.267 - 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 05/05/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° R-4=80.250, desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 3.478 - nº controle: 46444.14272.7D714.F5C4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43QTZ-BB7XA-S6R7P-FQ9SK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43QTZ-BB7XA-S6R7P-FQ9SK>

Av-2=97.267 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=80.250, desta Serventia. A Substituta

Av-3=97.267 - 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-6=80.250, Livro 2, desta Serventia. Em 02/02/2021. A Substituta

Av-4=97.267 - Protocolo nº 113.997, de 01/06/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/05/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259700**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 23/06/2021. A Substituta

Av-5=97.267 - Protocolo nº 113.997, de 01/06/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Cidade Ocidental-GO, em 04/05/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=97.267. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 23/06/2021. A Substituta

R-6=97.267 - Protocolo nº 113.997, de 01/06/2021 - 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 AE 04, Bloco B, Sala 406, Guará II - DF, como vendedora, construtora, incorporadora e fiadora, e **DEYVISON SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº 3438709 SESP-DF, CPF nº 062.517.531-02, residente e domiciliado na QR 100, Conjunto K, Lote 22, Santa Maria, Brasília - DF, como comprador e devedor 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 21.553,03 (vinte e um mil quinhentos e cinquenta e três reais e três centavos), recursos próprios; R\$ 5.231,00 (cinco mil e duzentos e trinta e um reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.215,97 (cento e cinco mil duzentos e quinze reais e noventa e sete centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 23/06/2021. A Substituta

Pedido nº 3.478 - nº controle: 46444.14272.7D714.F5C4C41

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43QTZ-BB7XA-S6R7P-FQ9SK>

R-7=97.267 - Protocolo nº 113.997, de 01/06/2021 - 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\$ 105.215,97 (cento e cinco mil duzentos e quinze reais e noventa e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 674,14, vencível em 11/06/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 23/06/2021. A Substituta

Av-8=97.267 - Protocolo nº 121.006, de 24/02/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/01/2022, pela Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, Carta de Habite-se digital nº 671-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 02/02/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200065974, registrada pelo CREA/GO, em 06/04/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 51.238.45667/77-001, emitida em 18/02/2022 com validade até 17/08/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 16/03/2022. A Substituta

Av-9=97.267 - Protocolo nº 121.007, de 24/02/2022 - 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-9=80.250, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=97.267 - Protocolo nº 121.008, de 24/02/2022 - 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 3.821, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=97.267 - Protocolo nº 162.765, de 05/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 05/11/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/07/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online -

Pedido nº 3.478 - nº controle: 46444.14272.7D714.F5C4C41



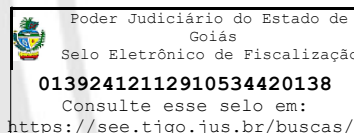
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43QTZ-BB7XA-S6R7P-FQ9SK>

Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 137.347,62 (cento e trinta e sete mil trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392412115036125760001. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 12 de dezembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 3.478 - nº controle: 46444.14272.7D714.F5C4C41



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

