



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 026153.2.0095248-18

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 **95.248**, 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 101**, localizado no **1º Pavimento do Bloco N**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE SIÃO V**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro (CHWC), 01 área de serviço e 01 vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 36,59 m², área real total de 81,36 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00853; confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 102; edificado no Lote **05**, desmembrado da área remanescente 3, com a área de **6.408,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 35,60 metros; pelo fundo com a Rua 18, com 35,60 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 180,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 180,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 02, Lote A, Parque São Bernardo, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 87.673**. Em 30/10/2019. A Substituta

Av-1=95.248 - 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 28/08/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=87.673, desta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWB4D-ATWAD-XTCA8-RZQNX>

Av-2=95.248 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.673, desta Serventia. A Substituta

Av-3=95.248 - 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-5=87.673, Livro 2, desta Serventia. Em 01/12/2020. A Substituta

Av-4=95.248 - Protocolo nº 117.760, de 26/10/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/10/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260973**. 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 01/11/2021. A Substituta

Av-5=95.248 - Protocolo nº 117.760, de 26/10/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de 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 Brasília - DF, em 24/09/2021, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=95.248. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 01/11/2021. A Substituta

R-6=95.248 - Protocolo nº 117.760, de 26/10/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora, e **LUIS FELIPE TERCENIO LEITE**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3832225 SSP-DF, CPF nº 074.988.695-19, residente e domiciliado na Rua 06, Chácara 261, Lote 16, Vicente Pires, 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\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), reavaliado por R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), dos quais: R\$ 17.075,24 (dezesete mil setenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 8.944,00 (oito mil e novecentos e quarenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.980,76 (cento e dois mil novecentos e oitenta reais e setenta e seis centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 01/11/2021. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWB4D-ATWAD-XTCA8-RZQNX>

R-7=95.248 - Protocolo nº 117.760, de 26/10/2021 - 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\$ 102.980,76 (cento e dois mil novecentos e oitenta reais e setenta e seis centavos), 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\$ 599,98, vencível em 22/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 01/11/2021. A Substituta

Av-8=95.284 - Protocolo nº 119.858, de 13/01/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 31/01/2022, pela Nsg Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se digital nº 469-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 07/12/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180235510, registrada pela CREA-GO, em 23/11/2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.003.28179/72-001, emitida em 08/12/2021 válida até 06/06/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 16/02/2022. A Substituta

Av-9=95.248 - Protocolo nº 119.859, de 13/01/2022 - 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-7=87.673, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=95.248 - Protocolo nº 119.862, de 13/01/2022 - 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 3.818, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=95.248 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o número da matrícula na averbação nº Av-8=95.284, para constar que o correto é **Av-8=95.248**. Em 16/10/2023. A Substituta

Av-12=95.248 - Protocolo nº 157.298, de 14/08/2024 (ONR - IN01132875C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 29/07/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 11598 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** -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWB4D-ATWAD-XTCA8-RZQNX>

CEJ, 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. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 17/04/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 134.359,34. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/08/2024. A Substituta

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

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de agosto de 2024.



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.