



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 026153.2.0043984-65

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 **43.984**, 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 **0,000985%** da área do Lote de Terras nº CR 07 - PARQUE DAS CACHOEIRAS - FAZENDA SANTA MARIA, nesta Comarca, com área total de **32.489,50m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO 503 - BLOCO "H" (5º PAVIMENTO DO SUBCONDOMÍNIO 02)** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL 07 (CR 07)"**, que deverá ser composto de: 02(DOIS)QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, SALA E COZINHA CONJUGADA COM ÁREA DE SERVIÇO; ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL **44,01m²**, ÁREA PRIVATIVA TOTAL **44,01m²**, ÁREA DE USO COMUM **22,66m²**, ÁREA REAL TOTAL **66,67m²**, FRAÇÃO IDEAL **0,000985%** E VAGA DE GARAGEM Nº **406**. **PROPRIETÁRIA: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A**, sediada na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 06.056.990/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR:** R6 da Matrícula nº **2518**, livro 2 de Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-43.984. 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 24/01/2011, devidamente registrado no R7 da Matrícula nº **2518**, 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/ZQ5NP-G9Y2E-AKLLF-DBHVU>

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/ZQ5NP-G9Y2E-AKLLF-DBHVU>

Av2-43.984. 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 1925, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-43.984. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 24/01/2011, 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 (Av1 e Av2 retro), 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, 28 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av4-43.984 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R-11 da Matrícula nº **2.518**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av-5=43.984 - Protocolo nº 64.747, de 18/02/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 06/02/2015, pela empresa José Celso Gontijo Engenharia S/A, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se Parcial nº 175/2014, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Elder Augusto dos Santos Brito, em 30/12/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00012184 2010 255389 10, emitido pelo CREA-GO, em 22/12/2010 e CND do INSS nº 000532015-88888729 emitida em 04/02/2015 válida até 03/08/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro III da referida incorporação arquivada neste Cartório. Em 20/02/2015. A Substituta

Av-6=43.984 - Protocolo nº 72.570 de 25/01/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento da Garantia Hipotecária, dada pelo Banco do Brasil S.A, firmada em Brasília - DF, em 19/01/2016, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=43.984. Em 27/01/2016. A Substituta

R-7=43.984 - Protocolo nº 73.223 de 24/02/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária Em Garantia - Programa Minha Casa,



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ5NP-G9Y2E-AKLLF-DBHVU>

Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado nesta cidade - DF, em 17/02/2016, entre José Celso Gontijo Engenharia S/a, com sede na SHC/S EQS 114/115, Conjunto A, Bloco 1, Salas 10 a 16 / 28 a 34, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 06.056.990/0001-66, como vendedora e, **FRANCISCO DAS CHAGAS FELIZ SILVA**, brasileiro, solteiro, churrasqueiro, CI nº 1449272 SSP-DF, CPF nº 579.848.831-49, residente e domiciliado na Quadra 13, Chácara 02, Apartamento 102, Condomínio Residencial Jerusalém, Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), dos quais: R\$ 26.084,33 (vinte e seis mil oitenta e quatro reais e trinta e três centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.593,29 (quatro mil quinhentos e noventa e três reais e vinte e nove centavos), saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.947,00 (oito mil e novecentos e quarenta e sete reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 98.375,38 (noventa e oito mil trezentos e setenta e cinco reais e trinta e oito centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 29/02/2016. A Substituta

R-8=43.984 - Protocolo nº 73.223 de 24/02/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, 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\$ 98.375,38 (noventa e oito mil trezentos e setenta e cinco reais e trinta e oito centavos), que será pago em 322 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 603,69, vencível em 17/03/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Em 29/02/2016. A Substituta

Av-9=43.984 - Protocolo nº 143.125, de 12/09/2023 (ONR - IN00863786C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 12/07/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 19, 22 e 23/05/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 145.212,37. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/09/2023. A Substituta



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ5NP-G9Y2E-AKLLF-DBHVU>

R-10=43.984 - Protocolo nº 143.125, de 12/09/2023 (ONR - IN00863786C) - 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-8=43.984. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 15/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de setembro 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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392309212982234420027

Consulte este selo em:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.