



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

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 **33.339**, 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 602 - BLOCO "2A" (6º PAVIMENTO DO SUBCONDOMÍNIO 02)** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL 05 (CR-05)"**, que deverá ser composto de: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, SALA, COZINHA CONJUGADA COM ÁREA DE SERVIÇO E VAGA DE GARAGEM **Nº33**; 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.

=====

Av1-33.339. 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/UFMRG-PY5DP-9RWAY-265R4>



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/UFMRG-PY5DP-9RWAY-265R4>

Av2-33.339. 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.

=====
Av3-33.339. 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.

=====
Av4-33.339 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R16 da Matrícula nº 2516, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av5-33.339 - Protocolo nº 52.158 de 19/07/2013. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no registro Av4 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R6-33.339 - Protocolo nº 52.158 de 19/07/2013. COMPRA E VENDA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 04/07/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ADRIANA ELISABETE DA COSTA**, brasileira, divorciada, agente administrativo, portadora da CI nº



Valide aqui a certidão.

009.706 SSP/DF, CPF nº **716.582.541-04**, residente e domiciliado na QNQ 01, Conjunto 02, Casa 19, Ceilândia Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$112.500,00, sendo R\$20.826,74, pagos com Recursos Próprios, R\$2.140,85 pagos com utilização do saldo da conta vinculada do FGTS e R\$12.130,00, pagos com desconto concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.281.380, emitido em 12/07/2013, sob o valor tributável de R\$112.500,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R7-33.339 - Protocolo nº 52.158 de 19/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, a proprietária acima qualificada deu 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\$77.402,41 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/07/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$559,99. 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, 24 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av8-33.339 - Protocolo nº 55.055 21/11/2013. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 12/11/2013, acompanhada da **Carta de Habite-se nº 006/2013** da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 19/07/2013, da **CND do INSS nº 001872013-23001985** emitida em 07/11/2013, e da **ART sob o nº 00012184201006647410**, expedida em 12/04/2010; procedo a esta averbação para consignar a construção parcial do "**CONJUNTO RESIDENCIAL 05 (CR-05)**", com referência ao imóvel objeto desta matrícula; sendo atribuído a construção o valor de R\$45.667,78 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av-9=33.339 - Protocolo nº 138.466 de 26/05/2023 (ONR - IN00778141C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de sua obrigação contratual. 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\$ 120.971,24. Fundos estaduais: R\$ 134,48. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 29/05/2023. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFMRG-PY5DP-9RWAY-265R4>



Valide aqui a certidão.

Av-10=33.339 - Protocolo nº 138.466 de 26/05/2023 (ONR - IN00778141C) - 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-7=33.339. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 29/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 30 de maio de 2023.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 18,29
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
<small>(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)</small>	
ISS.....	R\$ 4,17
<small>(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)</small>	
TOTAL.....	R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392305223059134420268

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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFMRG-PY5DP-9RWAY-265R4>