



Valide aqui a certidão.

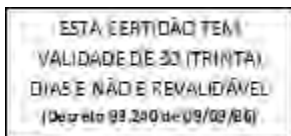
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF23T-SLV8G-E62ET-3ULRJ>

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **33.194**, 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 **0,001091%** 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 001 - BLOCO "1E" (TÉRREO DO SUBCONDOMÍNIO 01)** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL 05 (CR 05)**, que deverá ser composto de: 02(DOIS)QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, SALA, COZINHA CONJUGADA COM ÁREA DE SERVIÇO, TERRAÇO DESCOBERTO E VAGA DE GARAGEM **Nº 250**; COM ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL DE **58,00m²**, ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE **58,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **81,60m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **23,60m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,001091%**. **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.

=====

Av1-33.194. 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.

=====



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/DF23T-SLV8G-E62ET-3ULRJ>

Av2-33.194. 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.

=====
Av3-33.194. 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 registrares 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.

=====
Av4-33.194 - 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.

=====
Av5-33.194 - Protocolo nº 57.607 de 02/04/2014. 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 de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) 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, 08 de Abril de 2014. O Oficial Respondente.

=====
R6-33.194 - Protocolo nº 57.607 de 02/04/2014. 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 de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 13/03/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCIANA MAGALHAES LACERDA**, brasileira, solteira, supervisora, portadora da CNH nº 01574442600 **DETRAN/DF**, CPF nº 690.663.701-06, residente e domiciliada no Parque dos Sonhos 3, Quadra 01, Apto 102, Valparaíso II,



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/DF23T-SLV8G-E62ET-3ULRJ>

Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$123.266,38, sendo R\$4.500,00, pagos com Recursos Próprios em moeda corrente e R\$20.558,24, pagos com utilização de saldo da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.390.064, emitido em 26/03/2014, sob o valor tributável de R\$123.266,38, a Certidão Negativa de IPTU, datada de 01/04/2014, válida por 30 dias, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de Abril de 2014. O Oficial Respondente.

=====
R9-33.194 - Protocolo nº 57.607 de 02/04/2014. 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\$98.208,14 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 13/03/2014, à taxa anual nominal de juros de 6,6600% e efetiva de 6,8671%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$861,81. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$131.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de Abril de 2014. O Oficial Respondente.

=====
Av-10-33.194 - 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-11=33.194 - Protocolo nº 138.465 de 26/05/2023 (ONR - IN00778163C) - 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 10, 11 e 14/11/2023, 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\$ 140.110,55. 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



Valide aqui a certidão. Substituta

Av-12=33.194 - Protocolo nº 138.465 de 26/05/2023 (ONR - IN00778163C) - 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-9=33.194. 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
(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 DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392305223059134420267
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/DF23T-SLV8G-E62ET-3ULRJ