



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 026153.2.0091904-59

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 91.904, 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: Casa 07, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL PENÍNSULA SORRENTINA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BRASIL**, composta de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, CHWC (banheiro), 01 (uma) vaga de garagem e área privativa descoberta; com área privativa de 47,91 m², outras área privativas de 38,5980 m², área de uso comum de 70,4931 m², área real total de 157,00 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01637; confrontando com frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para o muro do condomínio que faz divisa com a Chácara 05; pelo lado direito para a Casa 08 e pelo lado esquerdo para a Casa 06; edificado na **Chácara nº 06, da quadra 01**, com a área de **9.600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua da Esperança, com 45,28 metros; fundos com terrenos de Catarina Zeedes, com 45,28 metros; lado direito com a chácara 07, com 212,00 metros; e esquerdo com a Chácara 05, com 212,00 metros. PROPRIETÁRIA: **MAUA 21 CONSTRUTORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.040.933/0001-04, com sede na Quadra 01, Lote 05, Chácaras Benvida, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-4=40.793**, Livro 2 desta Serventia. Em 25/04/2019. A Substituta

Av-1=91.904 - 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 17/03/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=40.793, desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.904 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=40.793, desta Serventia. A Substituta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B4Q3-TYNFL-ETJZM-SQ54R>

Av-3=91.904 - Protocolo nº 98.721, de 02/09/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 10/07/2019, pela Maua 21 Construtora Ltda - Me foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 040/2019, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 06/06/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180251380, registrada pelo CREA-GO, em 14/12/2018 e CND do INSS nº 001352019-88888788 emitida em 05/07/2019 válida até 01/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 19/09/2019. A Substituta

Av-4=91.904 - 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-6=40.793, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=91.904 - 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 3.590, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=91.904 - Protocolo nº 107.164, de 21/09/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 18/09/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257148**. Em 29/09/2020. A Substituta

R-7=91.904 - Protocolo nº 107.164, de 21/09/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 09/09/2020, celebrado entre Maua 21 Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.040.933/0001-04, com sede na Quadra 01, Lote 05, Chácara Bem Vindas, nesta cidade, como vendedora, e **VERÍSSIMO SERRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 1366564 SSP-DF, CPF nº 606.839.881-15, residente e domiciliado na Quadra 206, Conjunto 10, Lote 15, Casa 03, Recanto das Emas, 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\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), reavaliado por R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.029,00 (dezenove mil e vinte e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 80.471,00 (oitenta mil e quatrocentos e setenta e um reais), 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. Em 29/09/2020. A Substituta

R-8=91.904 - Protocolo nº 107.164, de 21/09/2020 - 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\$ 80.471,00 (oitenta mil e quatrocentos e setenta e um reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 470,36,



Valide aqui este documento em 14/10/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Em 29/09/2020. A Substituta

Av-9=91.904 - Protocolo nº 148.067, de 11/01/2024 (ONR - IN00957531C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 20/12/2023, 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 21, 22 e 25/09/2023, 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\$ 121.944,78. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/01/2024. A Substituta

Av-10=91.904 - Protocolo nº 148.067, de 11/01/2024 (ONR - IN00957531C) - 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=91.904. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 16 de janeiro de 2024.

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
 01392401113149734420173

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 nº 20.955, 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.