



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 026153.2.0059343-63

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 59.343, 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: Fração Ideal de 0,00909%**, da área do **Chácara nº 22, (oriundo do remembramento das chácaras 22 e 36), da Quadra 08, no Loteamento CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, neste Município, com a área de 15.063,75m², que corresponderá a **CASA 65**; do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAMARA AKARI**", sendo compostas de: SALA/ESTAR, COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, BANHEIRO, HALL E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 43,00m², ÁREA DESCOBERTA DE 47,72m², área privativa real de 90,72m², área de uso comum de 44,41m², área real total de 135,13m² e fração ideal de 0,00909%. **PROPRIETÁRIOS: SÉRGIO FROSSARD DE ALMEIDA**, servidor público federal, portador do RG nº 237.510-SSP/DF e CPF nº 097.707.471-49 e sua mulher **VALERIA APARECIDA SOARES DE ALMEIDA**, funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade Funcional, Matrícula nº S00815-4 onde consta o RG nº 441913-SSP/DF e CPF/MF nº 144.369.651-04; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 59.709**, livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, 01 de Agosto de 2013. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av1-59.343 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R1 da matrícula nº 59.709**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-59.343. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar 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



Valide aqui este documento
Interventoria sob o nº 2.936, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-59.343. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, fica submetido ao regime de afetação, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R1, da Matrícula **59.709**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de Agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av4-59.343 - Protocolo nº 58.020 de 24/04/2014. CONSTRUÇÃO. De acordo com petição datada de 24/04/2014, acompanhada da **Carta de Habite-se nº 037/2014** da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 27/03/2014, e da **CND do INSS nº 104472014-88888956** emitida em 22/04/2014; procedo a esta averbação para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAMARA AKARI**", com referência à **CASA** objeto desta matrícula, sendo atribuído a construção o valor de R\$36.266,20, para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de Abril de 2014. Oficial Respondente.

=====

R-5=59.343 - Protocolo nº 60.915 de 25/08/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 14/08/2014, entre Sérgio Frossard de Almeida, administrador, CI nº 237510 SSP-DF, CPF nº 097.707.471-49 e sua mulher Valéria Aparecida Soares de Almeida, servidora pública federal, Carteira Funcional, S00815-4 MJ/DF, onde consta a CI nº 441913 SSP-DF, CPF nº 144.369.651-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na AOS 2, Bloco D, Apartamento 203, Octogonal, Brasília - DF, como vendedores e, **ANDRESSA GOMES MARTINS**, brasileiro, solteiro, nutricionista, CI nº 2873272 SESPDS-DF, CPF nº 034.466.951-33, residente e domiciliada na QE 38, Conjunto G, Casa 41, Guará - DF, como compradora e devedora 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais) são recursos próprios; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) desconto FGTS/União e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a C e Cláusulas de 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 28/08/2014. A Substituta

R-6=59.343 - Protocolo nº 60.912 de 25/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula 14ª, 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 438,03 vencível em 14/09/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 28/08/2014. A Substituta

Av-7=59.343 - Protocolo nº 150.653, de 06/03/2024 (ONR - IN00970431C) -



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLKJD-2XADN-DAFFC-8GAWK>

CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 19, 20 e 21/12/2023 de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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\$ 108.540,46. 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 11/03/2024. A Substituta

Av-8=59.343 - Protocolo nº 150.653, de 06/03/2024 (ONR - IN00970431C) - 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-6=59.343. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 11/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 de março 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

01392403112232634420156
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.