



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 026153.2.0036618-47

### 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 36.618, 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 **0,00490%** que corresponderá a **CASA 149 do "RESIDENCIAL ANHANGUERA GARDEN"**, sendo composta de: 02(dois) Quartos, 01(uma) Sala de Estar, 01(uma) Cozinha, Banheiro, Hall e Área Privativa Descoberta, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **57,00m²**, área privativa real de **105,00m²**, área comum total de **72,7271m²**, fração ideal de **0,00490%** e área real total de **177,73m²**.  
**Chácara 02 - Anhanguera Park** - do loteamento denominado **Fazenda Santa Maria, (Desmembramento oriundo da área remanescente)** nesta Comarca. Lote com área total de **35.851,00m²**. **PROPRIETÁRIA: ANHANGUERA GARDEM ENPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº11.960.759/0001-32, com sede na Rua Engenheiro Portela, nº222, Sala 1101, Ed. Cylleneo de Araujo, Setor Central em Anapolis-GO.  
**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula nº **34.648**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-36.618. - 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 28/07/2010, devidamente registrado no R2 da Matrícula nº **34.648** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.618/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-36.618. - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.618/1964, a - CONVENÇÃO de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro



Valide aqui este documento  
emitido hoje nesta Serventia sob o n° 1587, Livro 3 de Registro Auxiliar.  
Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**Av3-36.618. Protocolo n° 38.480 de 10/04/2012. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 28/03/2012, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **48,00m<sup>2</sup>**, conforme Carta de Habite-se n° 043/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 17/02/2011, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. n° 000012012-08021949 emitida em 28/03/2012. O valor das benfeitorias importa em R\$35.029,44. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**R4-36.618. Protocolo n° 41.384 de 17/07/2012. COMPRA E VENDA.** Nos termos do 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** - datado de 12/07/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDSON SILVA DE ABREU**, brasileiro, solteiro, padeiro, portador da **CI n° 588936960 SSP/MA** e **CPF n° 835.905.953-53**, residente e domiciliado na Quadra 32, Lote 51, Casa 2, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$84.000,00, sendo R\$1,29 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$13.029,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 2.170.934 emitido em 18/07/2012, avaliado em R\$84.000,00, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**R5-36.618. Protocolo n° 41.384 de 17/07/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$70.969,71 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 12/08/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$513,45. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$84.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av6-36.618 - RETIFICAÇÃO.** Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei n° 6.015/1973, incluído pela Lei n° 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante a data de emissão da Carta de Habite-se, que constou de maneira errônea, quando o correto é "**17/02/2012**", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-7=36.618 - Protocolo n° 150.066, de 26/02/2024 (ONR - IN00987894C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro n° R-4 desta matrícula, tendo em vista o



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEPMZ-QAMQR-9MEGK-Z8R6A>

inadimplimento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 07, 08 e 09/11/2023, 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\$ 91.765,02. Fundos estaduais: R\$ 88,26. ISSQN: R\$ 20,77. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 29/02/2024. A Substituta

-----  
**Av-8=36.618 - Protocolo nº 150.066, de 26/02/2024 (ONR - IN00987894C) - 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-5=36.618. Emolumentos: R\$ 348,71. Em 29/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 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 DEGOIÁS**  
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392403012325734420055  
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.