



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 026153.2.0003129-22

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 3.129, 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:** Apartamento nº 201, 1º Pavimento do **EDIFÍCIO BRINCO DE PRINCESA**, BLOCO "B" do **RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES**, tipo I4-2QT composto de: SALA, 02 DORMITÓRIOS, COZINHA, BANHEIRO e ÁREA DE SERVIÇO, com a área privativa de 43,420m², área comum de 9,811m² área real total de 53,231m², área eq.construção de 53,231m² e fração ideal de 1,25000% correspondente a 54,13275m² de terreno, situado na Quadra **QC-10**, Etapa A, Cidade Jardins, nesta Comarca, com área de 4.330,62m². **PROPRIETÁRIA:** **COOPERATIVA HABITACIONAL VIVENDA LTDA**, com sede na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.920.837/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** R1, Av18 e Av26 da Matrícula nº 83.390, Livro 02 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. O Oficial.

=====

Av1-3.129 - HIPOTECA. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em 1º lugar e sem concorrência a favor da credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede na Capital Federal, CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, conforme consta do registro R2, Av3, Av4, Av9, Av23, Av24 e Av25 da Matrícula nº 83.390 acima citada. Ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. O Oficial.

=====

Av2-3.129 - Protocolo nº 1.675, de 15/01/2004 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com autorização firmada na Escritura Pública de Compra e Venda, objeto do registro a seguir, a credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, **cancela-se a hipoteca** de que trata a Av1 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de janeiro de 2004. O Oficial.

=====

R3-3.129 - Protocolo nº 1.675, de 15/01/2004. COMPRA E VENDA.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST6C8-E72GW-28LRR-QPM66>

Transmitente: COOPERATIVA HABITACIONAL VIVENDA LTDA, já acima qualificada. Adquirente: **FÁBIO DOS SANTOS SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CI nº 601.008-3-Min.Marinha e do CPF nº 490.457.093-68, residente e domiciliado na Capital Federal. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO, fls. 125/127, livro 0408 em 18/12/2003. Valor: R\$22.500,00 - Sem condições. Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do ITBI-Imposto de Transmissão, conforme Laudo nº 460.493 emitido em 15/01/2004, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2004. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de janeiro de 2004. O Oficial.

=====

Av-4=3.129 - Protocolo nº 78.846, de 19/12/2016 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua Carteira Nacional de Habilitação, ou seja, CNH nº 01075870844 DETRAN-GO. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Em 20/12/2016. A Substituta

Av-5=3.129 - Protocolo nº 78.726, de 14/12/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/12/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **40746**. Em 20/12/2016. A Substituta

R-6=3.129 - Protocolo nº 78.726, de 14/12/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 08/12/2016, celebrado entre Fábio dos Santos Soares, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 01075870844 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 0031MD-DF, CPF nº 490.457.093-68, residente e domiciliado na QC 10, Conjunto 02, Lote O, Bloco 01, Entrada B, Apartamento 201, Edifício Brinco D, Cidade Jardins, nesta cidade, como vendedor, e, **JOSIMAR OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, CI nº 1413921 SSP-DF, CPF nº 775.988.901-10, residente e domiciliado na QC 2, Conjunto T, Casa 01, Lote 18, Santa Maria - 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 13.465,48 (treze mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), recursos próprios; R\$ 7.534,52 (sete mil quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/12/2016. A Substituta

R-7=3.129 - Protocolo nº 78.726, de 14/12/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST6C8-E72GW-28LRR-QPM66>

taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 511,84, vencível em 08/01/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 20/12/2016. A Substituta

Av-8=3.129 - Protocolo nº 149.268 de 08/02/2024 (ONR - IN00918019C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 26/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 27, 28 e 31/07/2023, 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 109.338,36. 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 16/02/2024. A Substituta

Av-9=3.129 - Protocolo nº 149.268 de 08/02/2024 (ONR - IN00918019C) - 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=3.129 Emolumentos: R\$ 524,14. Em 16/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de fevereiro 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



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.