



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

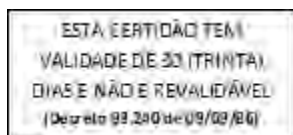
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0057432-73

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 **57.432**, 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 44 - MODELO "B", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOM CLIMA"**, composta de: 01 SALA/COZINHA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, ABRIGO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,60m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **77,40m²**, área privativa real de **135,00m²**, área de uso comum de **177,50m²**, área real total de **312,50m²** e fração ideal de **0,01250%**; situada na **Chácara nº 10 da Quadra Única**, do Loteamento **CHÁCARAS ARAGUAIA - GLEBA "E"**, desta Comarca, Lote com área total de 25.000,00m². **PROPRIETÁRIA: J&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF nº. 10.656.893/0001-81**, com sede no Condomínio Solar de Brasília III, Conjunto 22, Casa 29, Lago Sul-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 Matrícula nº 36.130**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1-57.432 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 679/2011**, expedida em 28/09/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 002122012-23001911** emitida em 08/11/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 36.130**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRZ2Q-JFEKY-FF847-LNP4J>

Av2-57.432 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 36.130**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av3-57.432 - CONVENÇÃO. 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 2799, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av-4=57.432 - Protocolo nº 109.121, de 23/11/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 25/11/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **67042**. Em 09/12/2020. A Substituta

R-5=57.432 - Protocolo nº 109.121, de 23/11/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, em 16/11/2020, celebrado entre J&D Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.656.893/0001-81, com sede no Condomínio Solar Brasília III, Conjunto 22, Casa 29, Lago Sul - DF, como vendedora, e **ELMA CAROLINA ALVARES DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileira, solteira, cuidadora de idosos, CNH nº 07377962806 DETRAN-GO, CPF nº 015.473.531-04, residente e domiciliada na QE 15, Conjunto I, Casa 11, Guará II - DF, como compradora e devedora 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\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 5.771,31 (cinco mil setecentos e setenta e um reais e trinta e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 71.638,69 (setenta e um mil seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 09/12/2020. A Substituta

R-6=57.432 - Protocolo nº 109.121, de 23/11/2020 - 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\$ 71.638,69 (setenta e um mil seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos), 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\$ 400,00, vencível em 08/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRZ2Q-JFEKY-FF847-LNP4J>

Av-7=57.432 - Protocolo nº 157.267, de 13/08/2024 (ONR - IN01094326C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **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. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 28/03, 01 e 02/04/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 102.257,55. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de agosto 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 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.