



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 026153.2.0066325-69

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 66.325, 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 **0,12840%** do **Lote nº 07, Quadra 78**, situado no Loteamento **JARDIM CÉU AZUL**, neste Município, lote com área total de 360,00m²; que corresponderá a **APARTAMENTO nº 301 - 2º PAVIMENTO** - do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LEYDE II**" e deverá ser composto de: 01(UMA)SALA/COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, HALL, SACADA, ÁREA DE SERVIÇO E GARAGEM DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **71,33m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **5,70m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **0,00m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **77,03m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,12840%**. **PROPRIETÁRIA: FLX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº **09.156.482/0001-48**, com sede na Quadra 13, Lote 26, Etapa E, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R.2 da Matrícula nº 55.909** do Serviço Registral de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de maio de 2014. O Oficial Respondente.

=====

Av1-66.325 - 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 06/05/2014, devidamente registrado no R3 da Matrícula nº **55.909** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-66.325 - 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 Serventia sob o nº **3.047, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-66.325 - 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 R3, da Matrícula **55.909**, 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, 08 de maio de 2014. O Oficial Respondente.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U674-54QED-RKN63-RGY23>

R-4=66.325 - Protocolo nº 60.580, de 12/08/2014 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/08/2014, por FLX Construtora e Incorporadora Ltda - EPP foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 047/2014, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Tadeu Martins da Silva, em 10/04/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140036790, registrada pelo CREA-GO, em 27/02/2014 e CND do INSS nº 131192014-88888744 emitida em 05/05/2014 válida até 01/11/2014. Foi dado a construção o valor de R\$ 64.460,24 (sessenta e quatro mil quatrocentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos). Em 28/08/2014. A Substituta

R-5=66.325 - Protocolo nº 60.973 de 26/08/2014 - 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 - com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 04/08/2014, entre FLX Construtora e Incorporadora Ltda - EPP, acima qualificada, como vendedora, e **HELTON DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, divorciado, orientador social, CI nº 2315195 SSP-DF, CPF nº 005.685.051-40, residente e domiciliado na Quadra 28, Lote 08, Apartamento 101, Setor Leste, Gama - 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 26.735,80 (vinte e seis mil setecentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos), são recursos próprios; R\$ 1.064,20 (um mil sessenta e quatro reais e vinte centavos), são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.233,00 (doze mil e duzentos e trinta e três reais), desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.967,00 (oitenta e nove mil e novecentos e sessenta e sete reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a C e pelas cláusulas 1ª a 41ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 28/08/2014. A Substituta

R-6=66.325 - Protocolo nº 60.973 de 26/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua 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\$ 89.967,00 (oitenta e nove mil e novecentos e sessenta e sete reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 465,12, vencível em 04/09/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Em 28/08/2014. A Substituta



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U674-54QED-RKN63-RGY23>

7=66.325 - Protocolo nº 150.808, de 08/03/2024 (ONR - IN01010834C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário os de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 11, 12 e 13/12/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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\$ 141.164,32. Fundos estaduais: R\$ 164,19, ISSQN: R\$ 38,63, Prenotação: R\$ 10,00, Busca: R\$ 16,67, Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 14/03/2024. A Substituta

Av-8=66.325 - Protocolo nº 150.808, de 08/03/2024 (ONR - IN01010834C) - 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=66.325. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 14/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 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



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.