



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 026153.2.0023491-46

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 23.491, 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 **0,000851%** da área do Lote de Terras nº CR 01 - PARQUE DAS CACHOEIRAS - FAZENDA SANTA MARIA, nesta Comarca, com área total de **28.671,50m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO 907- BLOCO "A" (NONO PAVIMENTO DO SUBCONDOMÍNIO 02)** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL 01 (CR 01)"**, que deverá ser composto de: suite formada por quarto com banheiro, 02 quartos, circulação, banheiro social, sala, cozinha conjugada com área de serviço e varanda; com **59,30m²** de área coberta padrão e 61,80m² de área real privativa e vaga de garagem. **PROPRIETÁRIA: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A**, sediada na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF. nº. 06.056.990/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR:** R7 da Matrícula nº **2512**, livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av1-23491. 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 09.01.2009, devidamente registrado no R7 da Matrícula nº **2512**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-23491. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar 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 **846, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-23491- Protocolo nº 18.985 de 17/12/2009 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEKBF-6VBHY-TQMJJY-J73NA>

acordo com a petição de 16/12/2009, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária (R-7 E AV-8 retro), bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrares acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de janeiro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av4-23.491 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R11 da Matrícula nº **2.512**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de Novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av5-23.491. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante a descrição do imóvel objeto desta matrícula, que constou de maneira errônea e que de acordo com o Quadro IV B o correto é **"área privativa principal 61,80m², área privativa total 61,80m², área de uso comum 36,03m², área real total 97,83m², fração ideal 0,000811% e vaga de garagem nº 272 térreo"**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av6-23.491. Protocolo nº 43.448 de 21/09/2012. CONSTRUÇÃO. De acordo petição datada de 17/09/2012, acompanhada da Carta de Habite-se Parcial nº 196/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 28/05/2012 e da **CND do INSS nº 001492012-23001010** emitida em **24/08/2012**; para consignar a construção do **APARTAMENTO 907- BLOCO "A" (NONO PAVIMENTO DO SUBCONDOMÍNIO 02)** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL 01 (CR 01), com a área construída de 61,80m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$66.065,92, para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av7-23.491 - Protocolo nº 44.217 de 19/10/2012. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no Av.4 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R8-23.491 - Protocolo nº 44.217 de 19/10/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 31/08/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEKBF-6VBHY-TQMJJY-J73NA>

Esta matrícula para: **LUIZ GILSON SANTOS LIMA JUNIOR**, brasileiro, brasileiro, analista de sistemas, portador do RG nº **1744942-SSP/DF** e do CPF nº **860.155.321-49**, residente e domiciliado na Quadra 27, Casa 27, Etapa C, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$151.800,00, sendo R\$41.632,04, pagos com recursos próprios e R\$19.422,09, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.178.580 emitido em 20/09/2012, no valor tributável de R\$151.800,00, 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, 22 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R9-23.491 - Protocolo nº 44.217 de 19/10/2012. 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 nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$90.745,87 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/09/2012, à taxa anual nominal de juros de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$950,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$151.800,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Comparece a este ato na qualidade de Interveniente Construtora/Fiadora **JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 06.056.990/0001-66, sito o Setor SHCES 114/115, Conj A, Bloco 1, Casablanca, Asa Sul em Brasília/DF. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av-10=23.491 - Protocolo nº 120.631, de 16/02/2022 - RETIFICAÇÃO - Procedo a essa averbação, tendo em vista o desmembramento do **Conjunto Residencial 01 (CR-01)**, que passou a ter a área de **13.643,36 m²**, edificado na **Gleba "A"**, com as seguintes divisas: confrontando pela frente com a Via Pública e Gleba "B", com 180,00 metros e 82,162 metros; pelo fundo com Aristides Libanio, com 289,462 metros; pela direita com a matrícula 57.561 (CC01 - A/ Conjunto Comercial 01-A), com 45,12 metros e pela esquerda com Próprios Públicos, com 60,00 metros, objeto da Av-16=2.512, efetuado conforme requerimento firmado pela José Celso Gontijo Engenharia S/A e declaração de utilidade pública para fins de desapropriação da área de 1.183,14 m² localizada no Subcondomínio 01, em favor do Município de Valparaíso de Goiás, nos termos do Decreto Municipal nº 196 de 12 de março de 2021, para constar que após o referido desmembramento, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter a **área de uso comum de 38,60 m², área real total de 100,40 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,001966**. Consta do presente processo a concordância dos confrontantes, sendo que a anuência do Subcondomínio 02 foi outorgada mediante autorização expressa concedida por Assembleia Geral dos Contratantes - Adquirentes Condôminos, na forma do art 49 e parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º da Lei 4.591/64. Busca: R\$ 15,72 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 21/02/2022. A Substituta

Av-11=23.491 - Protocolo nº 151.512, de 25/03/2024 (ONR - IN01030090C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 02/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEKBF-6VBHY-TQMJJY-J73NA>

Certifico que, nos termos da legislação, no dia 01/11/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora imóvel este avaliado por R\$ 165.410,89. 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 25/03/2024. A Substituta

Av-12=23.491 - Protocolo nº 151.512, de 25/03/2024 (ONR - IN01030090C) - 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-9=23.491. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 25/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de abril 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.