



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 026153.2.0083804-12

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 **83.804**, 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 **103**, localizado no **Pavimento Térreo**, Bloco **B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIME**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 50,17 m², área privativa total de 50,17 m², área de uso comum de 60,4612 m², com área real total de 110,6312 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01562; confrontando com frente para o acesso; pelo fundo com o bloco A; pelo lado direito com parte do lote 07 e pelo lado esquerdo com o apartamento 101; edificado no lote chácara nº **08** da quadra **06**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Amazonas, com 50,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Rua Tupis, com 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Salas 204 e 206, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-2 da matrícula **17.608**, Livro 2 desta Serventia. Em 09/05/2017. A Substituta

Av-1=83.804 - 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 de 15/02/2017, do qual fica uma via aqui



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48LG6-MKRLS-AKPM8-M254U>

arquivada, devidamente registrada no R-3=17.608, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=83.804 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=17.608, desta Serventia. A Substituta

Av-3=83.804 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-5=17.608, Livro 2, desta Serventia. Em 21/03/2018. A Substituta

Av-4=83.804 - Protocolo nº 88.922, de 08/05/2018 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/05/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129425**. Em 16/05/2018. A Substituta

Av-5=83.804 - Protocolo nº 88.922, de 08/05/2018 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Contrução de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 25/04/2018, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=83.804. Em 16/05/2018. A Substituta

R-6=83.804 - Protocolo nº 88.922, de 08/05/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **ALEX JUNIO RODRIGUES LACERDA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 06140553875 DETRAN-GO, CPF nº 702.104.151-93, residente e domiciliado na Rua Plínio Sales da Silva, Quadra 03, Lote 4B, Casa 15, Anhanguera C, nesta cidade, 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 6.277,62 (seis mil duzentos e setenta e sete reais e sessenta e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 23.391,00 (vinte e três mil e trezentos e noventa e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 85.331,38 (oitenta e cinco mil trezentos e trinta e um reais e trinta e oito 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/05/2018. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48LG6-MKRLS-AKPM8-M254U>

R-7=83.804 - Protocolo nº 88.922, de 08/05/2018 - 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\$ 85.331,38 (oitenta e cinco mil trezentos e trinta e um reais e trinta e oito 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\$ 474,99, vencível em 25/05/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 16/05/2018. A Substituta

Av-8=83.804 - Protocolo nº 89.964, de 27/06/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/06/2018, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 047/2018, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 08/06/2018; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000005144190, registrada pelo CAU-BR, em 13/10/2016 e CND do INSS nº 001662018-88888319 emitida em 20/06/2018 válida até 17/12/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 05/07/2018. A Substituta

Av-9=83.804 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-8=17.608, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=83.804 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 3.468 Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=83.804 - Protocolo nº 150.171, de 28/02/2024 (ONR - IN01064580C) - 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 nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 08/11/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 118.991,05. 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 04/03/2024. A Substituta

Av-12=83.804 - Protocolo nº 150.171, de 28/02/2024 (ONR - IN01064580C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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-7=83.804. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 04/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 13 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.