



Valide aqui
a certidão.

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 026153.2.0088005-19

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 **88.005**, 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 201**, localizado no **2º Pavimento** do Bloco **E**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MABEL III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall, 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 45,30 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 42,75 m², área real total de 88,05 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com área verde; pelo lado direito com fachada frontal e pelo lado esquerdo com o apartamento 203; edificado na Chácara **02**, da Quadra **20**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 50,00 metros; fundos para terrenos de quem de direito, com 50,00 metros; lado direito para a chácara 01, com 100,00 metros; e esquerdo para a chácara 03, com 100,00 metros; e esquerdo para a chácara 04, com 100,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede no SHVP, Rua 12, Chácara 154/2, Casa 21, Vicente Pires, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: 314**. Em 10/04/2018. A Substituta

Av-1=88.005 - 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 15/02/2018, do qual fica uma via aqui

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK274-68H42-SPZ2L-L5WWG>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Arquivada, devidamente registrada sob o nº R-7=314, desta Serventia. A Substituta

Av-2=88.005 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=314, desta Serventia. A Substituta

Av-3=88.005 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-9=314, Livro 2, desta Serventia. 08/11/2018. A Substituta

Av-4=88.005 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-10=314, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes características: composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 45,30 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 44,66 m², área real total de 89,96 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181. Em 19/02/2019. A Substituta

Av-5=88.005 - Protocolo nº 96.038, de 10/04/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/04/2019, pela Construtora Mabel Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 022/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 21/02/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170143243, registrada pelo CREA-GO, em 10/08/2017 e CND do INSS nº 000312019-88888873 emitida em 27/02/2019, válida até 26/08/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 23/04/2019. A Substituta

Av-6=88.005 - 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-12=314, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=88.005 - 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 3.550, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=88.005 - Protocolo nº 99.657, de 16/10/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/10/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132800**. Em 18/10/2019. A Substituta

Av-9=88.005 - Protocolo nº 99.657, de 16/10/2019 - CANCELAMENTO DE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK274-68H42-SPZ2L-L5WWG>



Valide aqui
a certidão.

ARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 04/10/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=87.005. Em 18/10/2019. A Substituta

R-10=88.005 - Protocolo nº 99.657, de 16/10/2019 - COMPRA E VENDA

- Em virtude do contrato acima, entre Construtora Mabel Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Colônia Agrícola Vicente Pires, Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Taguatinga - DF, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **ISAAC SOARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CNH nº 06432053489 DETRAN-GO, CPF nº 018.924.941-24, residente e domiciliado na Rua 13, Quadra 39, Lote 24, Morada Nobre, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e ainda 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\$ 121.800,00 (cento e vinte e um mil e oitocentos reais), reavaliado por R\$ 121.800,00 (cento e vinte e um mil e oitocentos reais), dos quais: R\$ 7.599,21 (sete mil quinhentos e noventa e nove reais e vinte e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 7.400,79 (sete mil quatrocentos reais e setenta e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.684,00 (dezoito mil e seiscentos e oitenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 88.116,00 (oitenta e oito mil e cento e dezesseis reais), 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 18/10/2019. A Substituta

R-11=88.005 - Protocolo nº 99.657, de 16/10/2019 - 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\$ 88.116,00 (oitenta e oito mil e cento e dezesseis 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\$ 469,45, vencível em 06/11/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 121.800,00 (cento e vinte e um mil e oitocentos reais). Em 18/10/2019. A Substituta

Av-12=88.005 - Protocolo nº 142.878, de 08/09/2023 (ONR - IN00883892C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA

- Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 29/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-10 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 12/04/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK274-68H42-SPZ2L-L5WWG>



Valide aqui a certidão.

urgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 125.184,22. 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 13/09/2023. A Substituta

Av-13=88.005 - Protocolo nº 142.878, de 08/09/2023 (ONR - IN00883892C) - 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-11=88.005. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 13/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2023.

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

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392309203671134420034
Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK274-68H42-SPZ2L-L5WWG>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado