



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 026153.2.0079232-51

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 79.232, 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 206, localizado no Pavimento Superior, do Bloco D, do empreendimento denominando RESIDENCIAL NOVA CANAÃ X, situado nesta cidade, no loteamento denominado CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba A, composto de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall (circulação), com área privativa de 47,83 m², área de vaga de garagem de 12,00 m², área de uso comum de 52,04 m², área real total de 111,87 m² e fração ideal de 0,00658%; confrontando com frente para o Apartamento 205; pelo fundo para a Rua Flamboyant; pelo lado direito para o Apartamento 208 e pelo lado esquerdo para o Apartamento 204; edificado na Chácara nº 17, da Quadra 02, com a área de 14.672,00 m², situada à esquina das Ruas Saia Velha e Flamboyant, confrontando pela frente com a citada Rua Saia Velha, onde mede 56,00 metros; fundo com o Córrego Roncador, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a Chácara 18, onde mede 270,00 metros; e esquerdo com a Rua Flamboyant, onde mede 254,00 metros. PROPRIETÁRIA: CASA AMSTERDAM CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras - DF. REGISTRO ANTERIOR: 50.578, Livro 2 desta Serventia. Em 25/04/2016. A Substituta

Av-1=79.232 - 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 08/04/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=50.578, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.232 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=50.578, desta Serventia. A



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BSDX-AAQX-4DDAL-K75NS>

Av-3=79.232 - Protocolo nº 76.377, de 27/07/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/07/2016, pela Casa Amsterdam Construções Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 042/2016, 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 05/05/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160082241, registrada pelo CREA-GO, em 24/05/2016 e CND do INSS nº 001682016-8888898481 emitida em 25/07/2016 válida até 21/01/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 10/08/2016. A Substituta

Av-4=79.232 - 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-5=50.578, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=79.232 - 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 3.303, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=79.232 - Protocolo nº 78.270, de 21/11/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/11/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122832**. Em 29/11/2016. A Substituta

R-7=79.232 - Protocolo nº 78.270, de 21/11/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 04/11/2016, entre Casa Amsterdam Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras - DF, como vendedora e, **AGNALDO FERREIRA LESSA**, brasileiro, solteiro, supervisor, CI nº 1179024 SESP-DF, CPF nº 471.447.771-49, residente e domiciliado na Quadra 08, Lote 11, Jardim America I, Águas Lindas - GO, 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 2.152,53 (dois mil cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e três centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 9.746,47 (nove mil setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e sete centavos), saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.501,00 (onze mil e quinhentos e um reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a E e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 29/11/2016. A Substituta

R-8=79.232 - Protocolo nº 78.270, de 21/11/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BSDX-AAQX-4DDAL-K75NS>

nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 534,40, vencível em 05/12/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 29/11/2016. A Substituta

Av-9=79.232 - Protocolo nº 148.060, de 11/01/2024 (ONR - IN00931399C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 26/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 15, 18 e 19/09/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), 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\$ 122.227,10. 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 15/01/2024. A Substituta

Av-10=79.232 - Protocolo nº 148.060, de 11/01/2024 (ONR - IN00931399C) - 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-8=79.232. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 16 de janeiro 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.