



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 026153.2.0101232-11

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 **101.232**, 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:** Casa **42**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTAS DO SOL**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BRASIL**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) garagem, com área privativa de 58,69 m², outras área privativa (acessórias) de 20,80 m², área privativa total de 79,49 m², área de uso comum de 85,89 m², com área real total de 165,38 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01535; confrontando pela frente com a via de acesso; pelo fundo com o muro de divisa/casa 45; pelo lado direito com a casa 40 e pelo lado esquerdo com via de acesso; edificado na chácara **13**, da quadra **01**, com a área de **9.600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua da Esperança, com 45,28 metros; pelo fundo com terrenos de Catarina Lopes Zedes, com 45,28 metros; pelo lado direito com a Chácara 14, com 212,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 12, com 212,00 metros. **PROPRIETÁRIA: EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 01, Lote 18, Parque Rio Branco, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 35.104**. Em 06/07/2021. A Substituta

Av-1=101.232 - 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 07/06/2021, do qual fica uma via aqui



Valide aqui este documento

arquivada, devidamente registrada sob o n° R-6=35.104, desta Serventia. A Substituta

Av-2=101.232 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-7=35.104, desta Serventia. A Substituta

Av-3=101.232 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar que na Chácara 13, da quadra 01, onde está edificado o Residencial Quintas do Sol, foi constituída uma faixa de servidão, conforme consta do registro n° R-5=35.104, desta Serventia. A Substituta

Av-4=101.232 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por alienação fiduciária, com o credor **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, conforme registro n° R-8=35.104, Livro 2, desta Serventia. Em 22/12/2021. A Substituta

Av-5=101.232 - Protocolo n° 127.166, de 15/08/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/07/2022, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital n° 193-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 28/06/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020210085933, registrada pelo CREA-GO, em 27/04/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n° 90.006.96217/71-001, emitida em 11/07/2022 com validade até 07/01/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 16/08/2022. A Substituta

Av-6=101.232 - Protocolo n° 127.167, de 15/08/2022 - 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 n° R-10=35.104, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=101.232 - Protocolo n° 127.168, de 15/08/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.857, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=101.232 - Protocolo n° 131.974, de 15/12/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Ofício DIAGO/SUPAT/GEHAB - 2022/0416, dado pelo credor BRB - Banco de Brasília S/A, firmado em Brasília - DF, em 15/12/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto da Av-4=101.232. Busca: R\$ 15,72 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 21/12/2022. A Substituta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5VRN-M829L-JHAZL-4BYTH>

Av-9=101.232 - Protocolo nº 132.594, de 02/01/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/12/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **265872**. Fundos estaduais: R\$ 378,36. ISSQN: R\$ 89,03. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 09/01/2023. A Substituta

R-10=101.232 - Protocolo nº 132.594, de 02/01/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude ao Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, em 08/12/2022, 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 e incorporadora, e **CRISTIAN BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, funileiro, CI nº 1782293 SSP-DF, CPF nº 973.453.501-34, residente e domiciliado na QE 38, Conjunto A 47, Guará II - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), reavaliado por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), dos quais: R\$ 6.720,52 (seis mil setecentos e vinte reais e cinquenta e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 27.168,00 (vinte e sete mil e cento e sessenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.111,48 (noventa e nove mil cento e onze reais e quarenta e oito centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 873,57. Em 09/01/2023. A Substituta

R-11=101.232 - Protocolo nº 132.594, de 02/01/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 99.111,48 (noventa e nove mil cento e onze reais e quarenta 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\$ 566,99, vencível em 10/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 09/01/2023. A Substituta

Av-12=101.232 - Protocolo nº 156.272, de 23/07/2024 (ONR - IN01087181C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/06/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5VRN-M829L-JHAZL-4BYTH>

Sector Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 08, 11 e 12/03/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 132.894,61. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 30/07/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de agosto de 2024.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 18,29
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)	
ISS.....	R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)	
TOTAL.....	R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392408012199634420005

Consulte este selo e m :
<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, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.