



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 026153.2.0071881-85

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 71.881, 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 101, localizado no Pavimento Superior do Bloco B, do empreendimento denominando CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OSASCO, situado nesta cidade, no loteamento denominado CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A", omposto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall), 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 44,45 m², área privativa total de 44,45 m², área de uso comum de 42,21 m², área real total de 86,66 m² e fração ideal de 0,02238%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com Apartamento 102; edificado na chácara 08-0 (desmembrada da Chácara 08-0, que por sua vez foi desmembrado da chácara 08), da quadra 01, com a área de 3.168,00 m², confrontando pela frente com a Rua sem nome, com 36,00 metros; pelo fundo com a Chácara 09, com 36,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 08-01, com 88,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 08-N, com 88,00 metros. PROPRIETÁRIA: GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.897.855/0001-83, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 66.885. Em 11/05/2015. A Substituta

Av-1=71.881 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 31/03/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-1=66.885, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=71.881 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJDN-QNEUM-9GPFVU-NQ93J>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **3.181, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-3=71.881 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula objeto da incorporação registrada sob o nº R-1=66.885, foi constituído Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. A Substituta

Av-4=71.881 - Protocolo nº 70.001, de 29/09/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 28/09/2015, pela Gois Negócios Imobiliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 118/2015, 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 14/09/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150067793, registrada pelo CREA-GO, em 17/04/2015 e CND do INSS nº 002902015-88888847 emitida em 22/09/2015 válida até 20/03/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 05/10/2015. A Substituta

R-5=71.881 - Protocolo nº 73.416, de 03/03/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 22/02/2016, entre Gois Negócios Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **ALESSANDRO DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileiro, solteiro, atendente, CI nº 2509263 SSP-DF, CPF nº 022.987.271-98, residente e domiciliado na Quadra QC 02, Conjunto A, Lote 10, Casa 03, Santa Maria, Brasília - DF, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 3.237,17 (três mil duzentos e trinta e sete reais e dezessete centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.829,49 (quatro mil oitocentos e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ R\$ 19.314,00 (dezenove mil e trezentos e quatorze reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 82.619,34 (oitenta e dois mil seiscentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 08/03/2016. A Substituta

R-6=71.881 - Protocolo nº 73.416, de 03/03/2016 - 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**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 82.619,34 (oitenta e dois mil seiscentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJDN-QNEUM-9GPVU-NQ93J>



Valide aqui a certidão. estação de R\$ 459,80, vencível em 22/03/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Em 08/03/2016. A Substituta

Av-7=71.881 - Protocolo nº 143.196, de 14/09/2023 (ONR - IN00863787C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 12/07/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 25 e 26/04/2023, 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\$ 115.806,01. 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 19/09/2023. A Substituta

Av-8=71.881 - Protocolo nº 143.196, de 14/09/2023 (ONR - IN00863787C) - 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-6=71.881. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 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



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.