



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 026153.2.0059657-91

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 **59.657**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,01111%** da área do **Lote de Terreno nº 01 da Quadra 22**, no Loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, Zona Suburbana desta Cidade; lote com área total de 13.171,50m², que corresponderá a **CASA nº 46** do "**CONDOMÍNIO MONTE VERDE**" e deverá ser composta de: 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) SALA/ESTAR/COZINHA, 01(UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,68m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **43,26m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **104,94M²**, ÁREA DE USO COMUM DE **30,90M²**, ÁREA REAL TOTAL DE **135,84M²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,01111%**. **Proprietária:** **CONPAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº **11.733.036/0001-09**, com sede na Quadra 16, Lote 10, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3 da Matrícula nº **1.750** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. 12 de Agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1 - 59.657 - 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 datado de 11/05/2013, devidamente registrado no R-7 da Matrícula nº **1.750** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZH62-MWALF-94F9P-MBY6Z>

Av2 - 59.657. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2.945, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3 - 59.657. Protocolo nº 52.793 de 09/08/2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 06/01/2012, assinadas pela partes interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R7, da Matrícula **1.750**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av-4=59.657 - 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-13=1.750, Livro 2, desta Serventia. Em 07/10/2015. A Substituta

Av-5=59.657 - Protocolo nº 72.505, de 20/01/2016 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/01/2016, pela Conpac Construtora e Incorporadora Ltda, acima qualificada, foi pedido que se retificasse e como retificado fica o registro da incorporação do empreendimento denominado Condomínio Residencial Almirante, objeto do R-7=1.750, para constar corretamente os detalhes gerais dos equipamentos louças e metais, a saber: tanque, bancada de pia e lavatório em mármore sintético, conforme Quadro VI do Memorial Descritivo dos Equipamentos devidamente registrado e arquivado nesta Serventia. Em 27/01/2016. A Substituta

Av-6=59.657 - Protocolo nº 73.967, de 31/03/2016 - CANCELAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de 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 do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 02/03/2016, no item 1.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-4=59.657. Em 05/04/2016. A Substituta

R-7=59.657 - Protocolo nº 73.967, de 31/03/2016 - COMPRA E VENDA



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZH62-MWALF-94F9P-MBY6Z>

virtude do contrato acima, entre Conpac Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.733.036/0001-09, com sede na Quadra 03, Lote 42, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **MARIA JOSÉ NUNES COSTA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 2301800 SSP-DF, CPF nº 007.955.671-03, residente e domiciliada na SQ 11, Quadra 64, Centro, Cidade Ocidental - GO, como compradora e devedora 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\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), reavaliado por R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), dos quais: R\$ 8.421,39 (oito mil quatrocentos e vinte e um reais e trinta e nove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 6.453,61 (seis mil quatrocentos e cinquenta e três reais e sessenta e um centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 11.525,00 (onze mil e quinhentos e vinte e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 102.600,00 (cento e dois mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 38, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/04/2016. A Substituta

R-8=59.657 - Protocolo nº 73.967, de 31/03/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 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\$ 102.600,00 (cento e dois mil e seiscentos reais), 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\$ 570,45, vencível em 02/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). Em 05/04/2016. A Substituta

Av-9=59.657 Protocolo nº 74.001, de 31/03/2016 - CONSTRUÇÃO PARCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/03/2016, pela Conpac Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme da conforme Carta de Habite-se parcial nº 023/2016, 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 22/02/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150187966, registrada pelo CREA-GO, em 21/10/2015 e CND do INSS nº 000602016-88888976 emitida em 10/03/2016 válida até 06/09/2016. Dá-se a construção o valor de 72.472,76. Em 07/04/2016. A Substituta

Av-10=59.657 - Protocolo nº 146.911, de 13/12/2023 (ONR - IN01000545C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZH62-MWALF-94F9P-MBY6Z>

desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 25/08/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 134.389,57. 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 14/12/2023. A Substituta

Av-11=59.657 - Protocolo nº 146.911, de 13/12/2023 (ONR - IN01000545C) - 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=59.657. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 14/12/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de dezembro 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
01392312112196234420010
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.



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

