



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

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 70.672, 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 09, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, do empreendimento denominando CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA, situado nesta cidade, no loteamento denominado CHÁCARAS ANHANGUERA - B, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 44,45 m², outras áreas privativas de 10,50 m², área privativa total de 54,95 m², área de uso comum de 39,90 m², área real total de 94,85 m² e fração ideal de 0,01944%, confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com Apartamento 10 e pelo lado esquerdo com Apartamento 08; edificado na chácara nº 16, (oriundo do desmembramento da chácara 16), da quadra 25, com a área de 3.500,00 m², confrontando com frente para a para a Rua Minas Gerais medindo 35,00 metros; pelo fundo com a Chácara 03, medindo 35,00 metros; pelo lado direito com Chácara 16-A, medindo 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com a Chácara 15, medindo 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-1=56.718. Em 15/01/2015. A Substituta

Av-1=70.672 - 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 10/09/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-2=56.718, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=70.672 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAPTH-M5E3G-945HS-UAFFC>



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



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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 n° **3.141, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-3=70.672 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula objeto da incorporação registrada sob o n° R-2=56.718, 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 n° 10.931 de 02/08/2004. A Substituta

Av-4=70.672 - Protocolo n° 66.321, de 04/05/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 24/04/2015, pelo empresa Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se n° 057/2015, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Elder Augusto dos Santos Brito, em 09/04/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020150023508, registrada pelo CREA-GO, em 09/02/2015 e CND do INSS n° 001462015-88888989 emitida em 30/04/2015 válida até 27/10/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 13/05/2015. A Substituta

R-5=70.672 - Protocolo n° 68.420, de 29/07/2015 - 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 20/07/2015, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **CARLOS ROBERTO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI n° 698177 SSP-DF, CPF n° 259.169.391-91, residente e domiciliado Rua Minas Gerais, Quadra 03, Chacara 102, São Patrício, Chácaras Anhanguera, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 4.956,02 (quatro mil novecentos e cinquenta e seis reais e dois centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.903,78 (um mil novecentos e três reais e setenta e oito centavos) saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.545,00 (dezessete mil e quinhentos e quarenta e cinco reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 75.595,20 (setenta e cinco mil quinhentos e noventa e cinco reais e vinte centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 28, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 31/07/2015. A Substituta

R-6=70.672 - Protocolo n° 68.420, de 29/07/2015 - 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\$ 75.595,20 (setenta e cinco mil quinhentos e noventa e cinco reais e vinte centavos), que será pago em 345 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAPTH-M5E3G-945HS-UAFFC>



Valide aqui a certidão. estação de R\$ 404,70, vencível em 20/08/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais). Em 31/07/2015. A Substituta

Av-7=70.672 - Protocolo n° 137.640 de 09/05/2023 (ONR - IN00778193C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 14/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 16, 17 e 18/11/2022, 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\$ 106.589,41. 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 16/05/2023. A Substituta

Av-8=70.672 - Protocolo n° 137.640 de 09/05/2023 (ONR - IN00778193C) - 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 n° 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=70.672. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 16/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de maio de 2023.

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 DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização
 01392305223059134420190

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, §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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAPTH-M5E3G-945HS-UAFFC>