



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 026153.2.0101204-95

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 101.204, 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 **14**, 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 59; pelo lado direito com a casa 12 e pelo lado esquerdo com a casa 16; 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=101.204 - 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 nº R-6=35.104, desta Serventia. A Substituta

Av-2=101.204 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=35.104, desta Serventia. A Substituta

Av-3=101.204 - 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 nº R-5=35.104, desta Serventia. A Substituta

Av-4=101.204 - 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 nº R-8=35.104, Livro 2, desta Serventia. Em 22/12/2021. A Substituta

Av-5=101.204 - Protocolo nº 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 nº 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 nº 1020210085933, registrada pelo CREA-GO, em 27/04/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 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=101.204 - Protocolo nº 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 nº R-10=35.104, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=101.204 - Protocolo nº 127.168, de 15/08/2022 - 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 3.857, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=101.204 - Protocolo nº 131.568, de 29/11/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Cnancelamento de Alienação Fiduciária, dado pelo credor BRB - Banco de Brasília S.A, firmado em Brasília - DF, em 24/11/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto da Av-4=101.204. Fundos estaduais: R\$ 35,99. ISSQN: R\$ 8,51. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWNPD-FWRXQ-WH84C-P2LM9>



Valide aqui 13/12/2022. A Substituta
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWNPD-FWRXQ-WH84C-P2LM9>

Av-9=101.204 - Protocolo nº 131.980, de 15/12/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/12/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **265809**. Fundos estaduais: R\$ 356,91. ISSQN: R\$ 83,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 21/12/2022. A Substituta

R-10=101.204 - Protocolo nº 131.980, de 15/12/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do 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 22/11/2022, 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 **KELLY CRISTINY RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, esteticista, CI nº 7496774 SSP-GO, CPF nº 068.767.741-63, residente e domiciliada na Quadra 02, Conjunto 1, Casa 2, Setor Leste, Vila Estrutural, Brasília - DF, como compradora e devedora 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 1.803,08 (um mil oitocentos e três reais e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 30.253,00 (trinta mil e duzentos e cinquenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.943,92 (noventa e sete mil novecentos e quarenta e três reais e noventa e dois 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\$ 823,97. Em 21/12/2022. A Substituta

R-11=101.204 - Protocolo nº 131.980, de 15/12/2022 - 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\$ 97.943,92 (noventa e sete mil novecentos e quarenta e três reais e noventa e dois 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\$ 545,74, vencível em 23/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 21/12/2022. A Substituta

Av-12=101.204 - Protocolo nº 153.213, de 10/05/2024 (ONR - IN01067967C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 23/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-10 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWNPD-FWRXQ-WH84C-P2LM9>

Proprietária e de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 10/01/2024, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora imóvel este avaliado por R\$ 132.894,95. 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 24/05/2024. A Substituta

Av-13=101.204 - Protocolo n° 153.213, de 10/05/2024 (ONR - IN01067967C) - 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-11=101.204. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 24/05/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 28 de maio 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 DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392405212204034420279

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.