



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0092799-90

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 n° **92.799**, 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 **201**, localizado no **1º Pavimento** do Bloco "**M**", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN VILE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, composto de 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 50,14 m², área privativa total de 50,14 m², área de uso comum de 47,8160 m², com área real total de 97,9560 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00595; confrontando pela frente com hall de acesso; pelo fundo com área permeável/bloco K; pelo lado direito com o apartamento 202 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado no Lote n° **03** da Quadra **06**, com a área de **10.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Minas Gerais, com 50,00 metros; pelo fundo com a Rua Amazonas, com 50,00 metros; pelo lado direito com os Lotes 04 e 05, com 200,00 metros e pelo lado esquerdo com os Lotes 02 e 07, com 200,00 metros. PROPRIETÁRIA: **EDIFICAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Salas 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **87.238**. Em 04/07/2019. A Substituta

Av-1=92.799 - 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 18/06/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada

Pedido nº 3.135 - nº controle: **41434.64174.7C774.85A4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V88RT-ZMK2G-X6PJK-Q6DA8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V88RT-ZMK2G-X6PJ-K-Q6DA8>

sob o nº R-3=87.238, desta Serventia. A Substituta

Av-2=92.799 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.238, desta Serventia. A Substituta

Av-3=92.799 - ANOTAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que foi instuída uma faixa de servidão, no lote 03 da quadra 06, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do R-2=87.238, desta Serventia. A Substituta

Av-4=92.799 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-5=87.238, Livro 2, desta Serventia. Em 13/01/2020. A Substituta

Av-5=92.799 - Protocolo nº 109.233, de 26/11/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/11/2020, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 057/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 28/08/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180226669, registrada pelo CREA-GO, em 09/11/2018 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002042020-88888355, emitida em 16/09/2020, válida até 15/03/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 07/12/2020. A Substituta

Av-6=92.799 - Protocolo nº 109.234 de 26/11/2020 - 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-7=87.238, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=92.799 - Protocolo nº 109.238 de 26/11/2020 - 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 3.688, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=92.799 - Protocolo nº 110.569, de 20/01/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/01/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257942**. Em 26/01/2021. A Substituta

Av-9=92.799 - Protocolo nº 110.569, de 20/01/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de

Pedido nº 3.135 - nº controle: **41434.64174.7C774.85A4D**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V88RT-ZMK2G-X6PJ-K-Q6DA8>

Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, em 15/01/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=92.799. Em 26/01/2021. A Substituta

R-10=92.799 - Protocolo nº 110.569, de 20/01/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, 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, incorporadora, construtora e fiadora, e **FRANCISCO JOSÉ COELHO**, brasileiro, divorciado, motorista, CNH nº 03720123130 DETRAN-DF, CPF nº 011.253.371-09, residente e domiciliado na Rua 86, Quadra 186, Lote 14, Jardim Céu Azul, nesta cidade, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 19.316,53 (dezenove mil trezentos e dezesseis reais e cinquenta e três centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 12.438,00 (doze mil e quatrocentos e trinta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 98.245,37 (noventa e oito mil duzentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a F e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/01/2021. A Substituta

R-11=92.799 - Protocolo nº 110.569, de 20/01/2021 - 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\$ 98.245,37 (noventa e oito mil duzentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete 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\$ 548,18, vencível em 18/02/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Em 26/01/2021. A Substituta

Av-12=92.799 - Protocolo n.º 161.430, de 11/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/10/2024, 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 Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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 09, 10 e

Pedido nº 3.135 - nº controle: 41434.64174.7C774.B5A4D



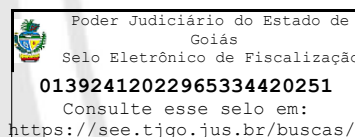
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V88RT-ZMK2G-X6PJK-Q6DA8>

11/07/2024, 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\$ 135.184,12 (cento e trinta e cinco mil cento e oitenta e quatro reais e doze centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392412025773125760003. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 05 de dezembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 3.135 - nº controle: 41434.64174.7C774.85A4D



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

