



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 026153.2.0091542-78

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 **91.542**, 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 **85**, localizado no **RESIDENCIAL ATLAS VILLE ONE**, situado neste município, do empreendimento denominando **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, composta no **1º Pavimento** de sala/estar, cozinha, área de serviço, garagem descoberta e área privativa descoberta e no **2º Pavimento** composta de 02 (dois) quartos, hall e CHWC (banheiro), com área privativa de 69,26 m², outras áreas privativas de 10,35 m², área privativa total de 79,61 m², área de uso comum de 54,1466 m², área real total de 133,76 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01135; confrontando pela frente para a Rua interna do Condomínio; pelo fundo para o muro do limite do lote; pelo lado direito para casa 87 e pelo lado esquerdo para casa 83; edificado na Chácara **05**, da Quadra **10**, com a área de **8.958,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Guarani, com 41,00 metros; pelo fundo com o córrego Zé Manoel, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a chácara 06, com 205,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 04, com 213,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, CNPJ nº 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Julho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-3=80.240, Livro 2 desta Serventia. Em 09/01/2019. A Substituta

Av-1=91.542 - 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 28/11/2018, do qual fica uma via aqui



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87YMQ-TDHP-A8R4Q-GEDG4>

arquivada, devidamente registrada sob o nº R-5=80.240, desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.542 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=80.240, desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.542 - 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-7=80.240, Livro 2, desta Serventia. Em 08/07/2019. A Substituta

Av-4=91.542 - Protocolo nº 103.677, de 20/04/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/04/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257785**. Em 05/05/2020. A Substituta

Av-5=91.542 - Protocolo nº 103.677, de 20/04/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do 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 do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 27/03/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=91.542. Em 05/05/2020. A Substituta

R-6=91.542 - Protocolo nº 103.677, de 20/04/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **JEOVANI DOS SANTOS COSTA**, brasileiro, solteiro, instalador, CNH nº 0358470139 DETRAN-DF, CPF nº 000.665.481-95, residente e domiciliado na QNA QR 315, Conjunto J, 23, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 15.543,80 (quinze mil quinhentos e quarenta e três reais e oitenta centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 6.636,20 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais e vinte centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.620,00 (seis mil e seiscentos e vinte reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em



Valide aqui este documento 05/05/2020 A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87YMQ-TDHP-A8R4Q-GEDG4>

R-7=91.542 - Protocolo nº 103.677, de 20/04/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos 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\$ 642,17, vencível em 05/05/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Em 05/05/2020. A Substituta

Av-8=91.542 - Protocolo nº 103.723, de 22/04/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/03/2020, pela Construtora e Incorporadora Atlas Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 006/2020, 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 29/01/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180030954, registrada pelo CREA-GO, em 19/02/2018 e CND do INSS nº 000402020-88888254 emitida em 26/02/2020 válida até 24/08/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 05/05/2020. A Substituta

Av-9=91.542- 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-9=80.240, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=91.542 - 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 3.638, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=91.542 - Protocolo nº 151.802, de 02/04/2024 (ONR - IN01087617C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 20/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 10/01/2024, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora imóvel este avaliado por R\$ 149.115,89. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 08/04/2024. A Substituta

Av-12=91.542 - Protocolo nº 151.802, de 02/04/2024 (ONR - IN01087617C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87YMQ-TDPHP-A8R4Q-GEDG4>

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-7=91.542. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 08/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de abril de 2024.

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.