



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 026153.2.0074321-40

### 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 **74.321**, 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 **Pavimento Superior do Bloco F**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPÉRIO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA C**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, hall, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 42,62 m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,62 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 48,5405 m<sup>2</sup>, área real total de 95,1605 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01563%; confrontando com frente para o acesso; pelo fundo com o bloco G; pelo lado direito com o apartamento 203 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado na chácara **01**, da quadra **25**, com a área de **5.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua Paraíba, com 50,00 metros de extensão; pelo lado esquerdo com a Rua Tamoios, com 100,00 metros de extensão; pelo lado direito com a chácara 02, com 100,00 metros de extensão e pelo fundo com a chácara 12, com 50,00 metros de extensão. **PROPRIETÁRIA: EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 10.677.952/0001-06, com sede na Rua Minas Gerais S/N, Quadra 05, Chácara 04, Setor Chacaras Anhanguera, Valparaíso II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-6=5.056** Livro 2 desta Serventia. Em 20/07/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=74.321** - Este imóvel acha-se gravado por **alienação fiduciária**, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, sendo que só poderá ser comercializado após a quitação, conforme consta



Valide aqui este documento R-5=5.056. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW4VS-2HHXW-BDK5J-5L3KU>

-----  
**Av-2=74.321 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - 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 19/05/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-6=5.056, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=74.321 - ANOTAÇÃO** - A alienação fiduciária, objeto da Av-1, supra, foi cancelada conforme consta da Av-7=5.056. A Substituta

-----  
**Av-4=74.321 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=5.056, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-5=74.321 - 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-9=5.056, Livro 2, desta Serventia. Em 06/07/2016. A Substituta

-----  
**Av-6=74.321 - Protocolo nº 77.805, de 25/10/2016 - CONSTRUÇÃO PARCIAL** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/10/2016, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda - Me foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 084/2016, 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 01/09/2016; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000003586813, registrada pelo CREA-GO, em 17/10/2014 e CND do INSS nº 002922016-88888200 emitida em 25/10/2016 válida até 23/04/2017. Foi dada a construção o valor de R\$ 51.318,61 (sessenta e oito mil cento e sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Em 04/11/2016. A Substituta

-----  
**Av-7=74.321 - 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-11=5.056, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-8=74.321 - 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 3.318, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-9=74.321 - Protocolo nº 78.574, de 07/12/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06/12/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **123465**. Em 15/12/2016. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW4VS-2HHXW-BDK5J-5L3KU>

-----  
**Av-10=74.321 - Protocolo nº 78.574, de 07/12/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 01/12/2016, no item 1.4 a Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=74.321. Em 15/12/2016. A Substituta

-----  
**R-11=74.321 - Protocolo nº 78.574, de 07/12/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora e, **GELSON ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, açougueiro, CI nº 704626 SSP-DF, CPF nº 655.258.926-34, residente e domiciliado na Quadra 25, Conjunto B19, Setor Central, Gama - 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 9.419,18 (nove mil quatrocentos e dezenove reais e dezoito centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.329,90 (quatro mil trezentos e vinte e nove reais e noventa centavos), saldo da conta vinculada do FGTS do devedor; R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 71.250,92 (setenta e um mil duzentos e cinquenta reais e noventa e dois centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a E e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 15/12/2016. A Substituta

-----  
**R-12=74.321 - Protocolo nº 78.574, de 07/12/2016 - 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\$ 71.250,92 (setenta e um mil duzentos e cinquenta reais e noventa e dois centavos), que será pago em 337 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 449,99, vencível em 01/01/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 15/12/2016. A Substituta

-----  
**Av-13=74.321 - Protocolo nº 152.153, de 11/04/2024 (ONR - IN01045748C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-11 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após



Valide aqui este documento

devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 22, 23 e 24/01/2024, 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\$ 109.591,42. 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 17/04/2024. A Substituta

Av-14=74.321 - Protocolo nº 152.153, de 11/04/2024 (ONR - IN01045748C) - 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-12=74.321. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 17/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 19 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)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392404112250534420012

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.