



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 026153.2.0052404-25

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 **52.404**, 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: Fração Ideal de 0,00943%, Chácara nº 12A** (oriundo do desmembramento do Chácara 12) **da Quadra 38**, situado no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA B**, nesta Comarca; com a área total de **7.100,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO 102, (PAVIMENTO TÉRREO) do BLOCO B4**; do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JADE**", sendo compostas de: SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, BANHEIRO, HALL DE ACESSO, VENTILAÇÃO, VAGA DE GARAGEM, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,36m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **11,90m²**, área privativa total de **54,26m²**, Garagem **11,88m²**, área de uso comum de **26,73m²**, área real total **92,87m²** e fração ideal de **0,00943%**. **PROPRIETÁRIO: GOIS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ/MF nº **11.897.855/0001-83**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **50.797**, livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, 15 de Março de 2012. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av1-52.404. 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 datado de 09/03/2012, devidamente registrado no **R1 da Matrícula nº 50.797**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RXGQ-29AR7-FDAZ4-GADQC>

=====
Av2-52.404. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2.468, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.
=====

=====
Av3 - 52.404 - Protocolo nº 39.055, de 24/04/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 09/03/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R2, da Matrícula **50.797**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de abril de 2012. O Oficial Respondente.
=====

=====
Av4-52.404 - Protocolo nº 40.764 de 28/06/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 26/06/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 64/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 06/03/2012 e da **CND do INSS** nº 000142012-08021519 emitida em 25/06/2012; para consignar a construção parcial do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JADE", somente com referência a **APARTAMENTO Nº 102, com a área construída de 43,00m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$36.437,77 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de julho de 2012. O Oficial Respondente.
=====

=====
Av5.52.404. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante à composição e as metragens das áreas do apartamento, que constaram de maneira errônea, sendo que o correto é: "SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, BANHEIRO, HALL DE ACESSO, VENTILAÇÃO, VAGA DE GARAGEM E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 43,00m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², área privativa total de 43,00m², Garagem 11,88m², área de uso comum de 26,73m², área real total 81,61m² e fração ideal de 0,00909%", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.
=====

=====
Av6-52.404 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante ao pavimento correspondente a unidade residencial da matrícula que constou de maneira errônea quando na realidade é "**PAVIMENTO**"
=====



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RXGQ-29AR7-FDAZ4-GADQC>

SUPERIOR". Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de agosto de 2012.
Oficial Respondente.

=====
R7-52.404 - Protocolo nº 41.910 de 02/08/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recursos do FGTS, datado de 01/08/2012 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIEL NOGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, aervente, portador do **RG nº 3029047-SSP/PI** e **CPF nº 030.571.803-70**, residente e domiciliado na Quadra 30, Rua Frederico, Lote 13, Lago Azul, Loteamento Lunabel, Novo Gama/GO; pelo preço de R\$80.000,00 sendo R\$14.995,00 pagos com desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.172.795, emitido em 01/08/2012, com o Valor Tributável de: R\$80.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R8-52.404 - Protocolo nº 41.910 de 02/08/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$65.005,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 01/09/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$497,27. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$80.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av-9=52.404 - Protocolo nº 150.701, de 07/03/2024 (ONR - IN00995411C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário os de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 07, 08 e 09/11/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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\$ 100.000,00. 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 13/03/2024. A Substituta

Av-10=52.404 - Protocolo nº 150.701, de 07/03/2024 (ONR -

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

EN0995411C) - 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-8=52.404. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 13/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 15 de março 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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392403112232634420188

Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RXGQ-29AR7-FDAZ4-GADQC>

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.