



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 026153.2.0072845-06

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 **72.845**, 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 103**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INTER MARES**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01(uma) sala de estar/jantar, 01(uma) cozinha, 02(dois) quartos, 01(um) banheiro, área de serviço e área comum coberta e descoberta, com área coberta padrão de 64,88m², área descoberta de 0,00m², área privativa real de 64,88m², área de uso comum de 37,2767m², área real total de 102,1567m² e fração ideal de 0,1110%; edificado no lote **03**, da quadra **43**, com área de **450,00 m²**, confrontando pela com frente para a Avenida 01, com 15,00 metros; pelo fundo o lote 05, com 15,00 metros; pelo lado direito o Lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo o Lote 02, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ANE GABRIELE DE LUCENA MARTINS**, brasileira, solteira, autônoma, CI nº 2.038.852 SSP-DF, CPF nº 923.889.731-04, residente e domiciliada na Quadra 17, Casa 34, Etapa A, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=10.430**. Em 12/06/2015. A Substituta

Av-1=72.845 - 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 07/08/2013, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-3=10.430, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=72.845 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBBNV-BBWTW-A53Q9-PB9UN>

para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **3.053, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-3=72.845 - Protocolo nº 66.963 de 28/05/2015 - CONSTRUÇÃO - pela proprietária Ane Gabriele de Lucena Martins foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 061/2015, expedida pelo Diretor de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Elder Augusto dos Santos Brito, em 27/04/2015, RRT nº 0000003584864 emitida em 08/06/2015 e CND do INSS nº 001152015-88888472 emitida em 07/05/2015 válida até 03/11/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 12/06/2015. A Substituta

R-4=72.845 - Protocolo 69.180, de 31/08/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SHF - com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Novo Gama - GO, em 25/08/2015, entre Ane Gabriele de Lucena Martins, brasileira, solteira, autônoma, CI nº 2038852 SSP-DF, constante na CNH nº 03561103338 DETRAN-DF, CPF nº 923.889.731-04, residente e domiciliada na Quadra 17, Casa 34, Etapa A, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora e, **RODRIGO BATISTA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 05128383860 DETRAN-DF, CPF nº 016.697.131-64, residente e domiciliado na Quadra 206, Conjunto A, Lote 30, Santa Maria, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: R\$ 18.007,56 (dezoito mil sete reais e cinquenta e seis centavos), recursos próprios; R\$ 7.031,00 (sete mil e trinta e um reais) desconto concedido pelo FGTS/Uniao; R\$ 2.961,44 (dois mil novecentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 03/09/2015. A Substituta

R-5=72.845 - Protocolo 69.180, de 31/08/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBBNV-BBWTW-A53Q9-PB9UN>

anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 579,04, vencível em 25/09/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Em 03/09/2015. A Substituta

Av-6=72.845 - Protocolo n° 149.285 de 08/02/2024 (ONR - IN001038916C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 26/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro n° R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 29/12/2023, 02 e 03/01/2024, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), 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\$ 153.530,34. 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 16/02/2024. A Substituta

Av-7=72.845 - Protocolo n° 149.285 de 08/02/2024 (ONR - IN001038916C) - 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-5=72.845. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 16/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de fevereiro 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
01392402112285734420231
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.