



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 026153.2.0081580-88

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 81.580, 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 02, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MONTE SOLARO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BENVINDA**, composta de 02 (dois) quartos, sala/estar/cozinha, circulação, banheiro, área de serviço e área privativa descoberta; com área privativa de 55,77 m², outras área privativas de 86,92 m², área de uso comum de 38,44 m², área real total de 181,13 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,03549; confrontando com frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para a Chácara 04; pelo lado direito para a Rua Senador Plínio Pompeu; pelo lado esquerdo para a Casa 04; edificado na **Chácara nº 05, da quadra 01**, com a área de **4.902,50m²**, confrontando pela frente com a Rua Senador Plíneo Pompeu, com 53,00 metros; pelo fundo com terrenos de Izabel Lopes Zedes ou sucessores, com 53,00 metros; pelo lado direito o lote 04, com 93,00 metros e pelo lado esquerdo o lote 06, com 92,00 metros. PROPRIETÁRIA: **MAUA 21 CONSTRUTORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.040.933/0001-04, com sede na Quadra 01, Lote 05, Chácaras Benvinda, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-22=3.287**, Livro 2 desta Serventia. Em 28/12/2016. A Substituta

Av-1=81.580 - 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 25/09/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-23=3.287, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=81.580 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-24=3.287, desta Serventia. A Substituta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2AV3-PEX84-NZCSR-NN6KA>

3=81.580 - Protocolo nº 81.022, de 04/04/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 20/03/2017, pela Mauá 21 Construtora Ltda - ME foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 006/2017, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Lilia Santos Barbosa Leite, em 16/02/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160176742, registrada pelo CREA-GO, em 11/10/2016 e CND do INSS nº 000722017-88888176 emitida em 28/03/2017 válida até 24/09/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 12/04/2017. A Substituta

Av-4=81.580 - 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-26=3.287, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=81.580 - 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 3.349, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=81.580 - Protocolo nº 85.002, de 19/10/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/10/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **125145**. Em 23/10/2017. A Substituta

R-7=81.580 - Protocolo nº 85.002, de 19/10/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra E Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 04/10/2017, celebrado entre Maua 21 Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.040.933/0001-04, com sede na Quadra 01, Lote 05, Chácaras Bem Vinda, nesta cidade, como vendedora e, **RAIMUNDA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 1709233 SSP-DF, CPF nº 805.165.301-78, residente e domiciliada na QNP 14, Conjunto U, Casa 47, Ceilândia Sul - DF, como compradora e devedora 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), reavaliado por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 8.177,00 (oito mil e cento e setenta e sete reais), valor dos recursos próprios; R\$ 17.423,00 (dezessete mil e quatrocentos e vinte e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/10/2017. A Substituta

R-8=81.580 - Protocolo nº 85.002, de 19/10/2017 - 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\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos 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\$ 585,15, vencível em 10/11/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e



Valide aqui este documento (quinta e cinco mil reais). Em 23/10/2017. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2AV3-PEX84-NZCSR-NN6KA>

Av-9=81.580 - Protocolo nº 151.214, de 19/03/2024 (ONR - IN01011896C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 29/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 24/10/2023, a mutuária assinou a intimação enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 139.779,52. 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 25/03/2024. A Substituta

Av-10=81.580 - Protocolo nº 151.214, de 19/03/2024 (ONR - IN01011896C) - 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=81.580. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 25/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392404012188034420045

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.