



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 026153.2.0098672-28

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 **98.672**, 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 104**, localizado no **Pavimento Térreo** do Bloco **C**, empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUETTO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA B**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 50,14 m², área privativa total de 50,14 m², área de uso comum de 41,6231 m², com área real total de 91,7631 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00595; confrontando pela frente com o hall de acesso; pelo fundo com a área permeável e bloco C; pelo lado direito com parte do estacionamento e pelo lado esquerdo com o apartamento 103; edificado na chácara **02**, da quadra **37**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Espírito Santo, com 50,00 metros; pelo fundo com a Chácara 15, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 01, com 100,00 metros. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ROYAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.332.647/0001-03, com sede na Rua Rui Barbosa, Quadra 01, Lote 16, Residencial Royal Park, Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO. **REGISTRO ANTERIOR: 96.557**. Em 13/11/2020. A Substituta

Av-1=98.672 - 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



Valide aqui este documento

Instrumento Particular de 30/09/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° R-4=96.557, desta Serventia. A Substituta

-Av-2=98.672 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=96.557, desta Serventia. A Substituta

Av-3=98.672 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=96.557, Livro 2, desta Serventia. 19/05/2021. A Substituta

Av-4=98.672 - Protocolo n° 115.424, de 22/07/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22/07/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260799**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 27/07/2021. A Substituta

Av-5=98.672 - Protocolo n° 115.424, de 22/07/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 19/07/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=98.672. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 27/07/2021. A Substituta

R-6=98.672 - Protocolo n° 115.424, de 22/07/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Residencial Royal Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 35.332.647/0001-03, com sede na Rua Espírito Santo, Quadra 37, Lote 02, Anhanguera B, nesta cidade, como vendedora e incorporadora, e **GERSON PEREIRA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI n° 3192580 SSP-DF, CPF n° 046.192.171-58, residente e domiciliado na Rua 108, Quadra 161, Lote 13, Casa 03, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; Edificar - Construções e Incorporações Ltda, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.677.952/0001-06, como construtora e fiadora e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 143.700,00 (cento e quarenta e três mil e setecentos reais), reavaliado por R\$ 143.700,00 (cento e quarenta e três mil e setecentos reais), dos quais: R\$ 32.874,92 (trinta e dois mil oitocentos e setenta e quatro reais e noventa e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 12.305,00 (doze mil e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4QMU-7FDL3-7WUJPP-5J2GL>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4QMU-7FDL3-7WUPP-5J2GL>

duzentos e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 98.520,08 (noventa e oito mil quinhentos e vinte reais e oito centavos), 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. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 27/07/2021. A Substituta

R-7=98.672 - Protocolo nº 115.424, de 22/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 98.520,08 (noventa e oito mil quinhentos e vinte reais e oito centavos), 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\$ 549,97, vencível em 25/08/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.700,00 (cento e quarenta e três mil e setecentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 27/07/2021. A Substituta

Av-8=98.672 - Protocolo nº 118.510, de 23/11/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 22/11/2021, pela Residencial Royal Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção deste imóvel, conforme Carta de Habite-se digital nº 448-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 19/11/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210072919, registrada pela CREA-GO, em 12/04/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.73394/78-001, emitida em 16/07/2021 com validade até 12/01/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 14/12/2021. A Substituta

Av-9=98.672 - Protocolo nº 118.511, de 23/11/2021 - 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-8=96.557, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=98.672 - Protocolo nº 118.513, de 23/11/2021 - 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 3.794, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=98.672 - Protocolo nº 153.195, de 10/05/2024 (ONR - IN01061729C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 22/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 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 05, 06 e 07/02/2024, 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\$ 148.831,35. 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 15/05/2024. A Substituta

Av-12=98.672 - Protocolo nº 153.195, de 10/05/2024 (ONR - IN01061729C) - 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-7=98.672. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 15/05/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de maio 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
01392405212204034420061
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.