



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 026153.2.0066749-58

### 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 66.749, 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 05, Modelo A, localizada no empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DO CERRADO II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA C**, composta 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área serviço, 02 (dois) quartos, hall, 01 (um) banheiro e área privativa descoberta, com área coberta padrão de 48,28 m², área descoberta de 48,60 m², área privativa total de 96,875 m², área de uso comum de 136,1483 m², área real total de 233,023 m² e fração ideal de 0,02778%; confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo para a chácara 09; pelo lado direito com a casa 07; e pelo lado esquerdo com a casa 03, edificado na chácara nº 10, da quadra 23, com a área de 8.360,00m², confrontando pela frente com a Rua Alagoas, com 40,00 metros; pelo fundo com o Córrego São José, sem dimensão determinada na planta; lado direito com a chácara 11, com 208,00 metros; e pelo lado esquerdo a chácara 09, com 210,00 metros. PROPRIETÁRIO: **FOCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 11.454.168/0001-93, com sede na Avenida 02, Quadra 10, Lote 01/03, Cruzeiro do Sul, Valparaíso de Goiás - GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-8=11.233**. Em 11/07/2014. A Substituta

-----  
**Av-1=66.749** - Este imóvel acha-se gravado por **alienação fiduciária**, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme consta do R-9=11.233 . A Substituta

-----  
**Av-2=66.749 - 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 20/05/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-10=11.233, Livro 2 desta Serventia. A Substituta



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92LNB-PBLUG-Q3J75-6F77T>

-----  
**Av-3=66.749 - CONVENÇÃO** - Procedo a esta averbação 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 **3.079, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

-----  
**Av-4=66.749 - ADITAMENTO** - Em virtude de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 04.007.737.0000005/57, procedo a esta averbação para consignar que a Alienação Fiduciária registrada no R-9 e Av-12=11.233, foi substituída, **passando a garantia fiduciária** para a Chácara 10, Quadra 04, Recreio Mossoró, município de Cidade Ocidental - GO, matriculada sob o nº 13.015 no Cartório de Registro de Imóveis de Cidade Ocidental - GO. Em 11/08/2014. A Substituta

-----  
**Av-5=66.749** - A Alienação Fiduciária mencionada na Av-1 desta matrícula, encontra-se cancelada, conforme consta da Av-13=11.233. Em 15/08/2014. A Substituta

-----  
**Av-6=66.749 - Protocolo nº 63.727, de 30/12/2014 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/12/2014, pela empresa Foco Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 149/2014, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Teodora de Fátima Dias da Rocha, em 13/11/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140075006, registrada pelo CREA-GO, em 23/04/2014 e CND do INSS nº 275102014-88888107 emitida em 19/12/2014 válida até 17/06/2015. Dá-se a construção o valor de R\$ 50.174,42 (cinquenta mil cento e setenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). Em 13/01/2015. A Substituta

-----  
**R-7=66.749 - Protocolo nº 65.612, de 26/03/2015 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 24/03/2015, celebrado entre Foco Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede na Avenida 02, Quadra 10, Lote 01/03, no Bairro Cruzeiro do Sul, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.454.168/0001-93, como vendedora e, **EDUARDO TELLES OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 1819774 SSP-DF, CPF nº 908.107.321-49, residente e domiciliado na Quadra 09, Casa 15, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 4.303,00 (quatro mil e trezentos e três reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.697,00 (dezesete mil e seiscentos e noventa e sete reais), desconto concedido pelo FGTS e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de de 1 a 28, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 31/03/2015. A Substituta

-----  
**R-8=66.749 - Protocolo nº 65.612, de 26/03/2015 - 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**,



Valide aqui este documento

nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 482,50, vencível em 24/04/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Em 31/03/2015. A Substituta

Av-9=66.749 - Protocolo nº 148.402, de 19/01/2024 (ONR - IN00988015C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 25/09/2023, o mutuário 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\$ 118.632,20. 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 25/01/2024. A Substituta

Av-10=66.749 - Protocolo nº 148.402, de 19/01/2024 (ONR - IN00988015C) - 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=66.749. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 25/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de janeiro 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 DE GOIÁS  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
01392401212258334420210  
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92LNB-PBLUG-Q3J75-6F77T>