



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 026153.2.0106494-36

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 106.494, 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 nº 201, localizado no **Pavimento Tipo 1**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANJO AZUL**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Jardim Céu Azul**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall, 02 (duas) varandas e vaga de garagem descoberta, com a área privativa principal de 64,75 m², área privativa total de 64,75 m², área de uso comum de 34,0333 m², área real total de 98,7833 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,18112; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 202; pelo fundo com a área destinada a estacionamento; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com área externa; edificado lote **13**, da quadra **138**, com a área de **360,00m**, com frente para a Rua 80, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 28, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros.
PROPRIETÁRIA: EDILE CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.491.750/0001-90, com sede na Quadra CLSW 102, Bloco A, Loja 81, Edifício Saint James, Sudoeste, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=100.253**. Em 13/06/2022. A Substituta

Av-1=106.494 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 558-21-VPO-HAB, expedida em 28/12/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-3=100.253, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=106.494 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-4=100.253, Livro 2 desta Serventia. A Substituta



Valide aqui este documento - **3=106.494 - 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 3.843, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=106.494 - Protocolo nº 134.009, de 08/02/2023 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Pela proprietária foi pedido que se averbasse e como averbada fica a mudança de sua razão social para **EDILE CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.491.750/0001-90, conforme consta da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, em 06/01/2023. Busca: R\$ 16,67 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 10/02/2023. A Substituta

Av-5=106.494 - Protocolo nº 134.174, de 13/02/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/02/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263965**. Fundos estaduais: R\$ 378,36. ISSQN: R\$ 89,03. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 22/02/2023. A Substituta

R-6=106.494 - Protocolo nº 134.174, de 13/02/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 07/02/2023, celebrado entre Edile Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.491.750/0001-90, com sede na Quadra CLSW 102, Bloco A, Loja 81, Edifício Saint James, Sudoeste, Brasília - DF como vendedora, e **ROSINEIDE BARBOSA FERREIRA**, brasileira, solteira, enfermeira, CI nº 1529326 SSP-DF, CPF nº 886.736.851-68, residente e domiciliada na Quadra 05, Lote 03A, Bloco B-14, Apartamento 101, Condomínio Residencial Orlando, Chácaras Anhanguera A, nesta cidade, 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 9.711,70 (nove mil setecentos e onze reais e setenta centavos), recursos próprios; R\$ 22.760,00 (vinte e dois mil e setecentos e sessenta reais), valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.528,30 (cento e dois mil quinhentos e vinte e oito reais e trinta centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 873,57. Em 22/02/2023. A Substituta

R-7=106.494 - Protocolo nº 134.174, de 13/02/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 102.528,30 (cento e dois mil quinhentos e vinte e oito reais e trinta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,07, vencível em 10/03/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 22/02/2023. A Substituta

Av-8=106.494 - Protocolo nº 157.275, de 13/08/2024 (ONR - IN01108459C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRLVQ-FXHPW-RX57H-QLVC2>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRLVQ-FXHPW-RX57H-QLVVC2>

/07/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **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. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 28/03, 01 e 02/04/2024, 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\$ 162.897,24. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 155,69. ISSQN: R\$ 36,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 705,99. Em 19/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de agosto 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

01392408212321234420280

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, §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.