



Valide aqui a certidão.

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

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 **91.780**, 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 203**, localizado no **1º Pavimento do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE BLANC**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA A**, composto de 01 sala de estar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 vaga de garagem descoberta, área privativa de 45,13 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 57,3592 m², área real total de 102,4892 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,013889; confrontando pela frente com a escada; pelo fundo com garagem descoberta; pelo lado direito com área verde e pelo lado esquerdo com o apartamento 201; edificado no Lote Chácara **04**, da Quadra **18**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 03, com 100,00 metros; pelo lado esquerdo com a chácara 05, com 100,00 metros e pelo o fundo com terrenos de José Dilermando Meireles ou sucessores, com 50,00 metros. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02, com sede no AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II - DF. **REGISTRO ANTERIOR: 3.181**. Em 02/04/2019. A Substituta

Av-1=91.780 - 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 08/02/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=3.181, desta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJEED-XVDUQ-G5TRX-LZBC2>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. Serventia. A Substituta

Av-2=91.780 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-7=3.181, desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.780 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotéciara, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-8=3.181, Livro 2, desta Serventia. 24/01/2020. A Substituta

Av-4=91.780 - Protocolo n° 104.841, de 19/06/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/06/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257629**. Em 30/06/2020. A Substituta

Av-5=91.780 - Protocolo n° 104.841, de 19/06/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 08/06/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=91.780. Em 30/06/2020. A Substituta

R-6=91.780 - Protocolo n° 104.841, de 19/06/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 07.663.389/0001-02, com sede na AE 04, Bloco B, Sala 406, Guarará II - DF, como vendedora, construtora e fiadora, e **SIMONE PEREIRA GOMES**, brasileira, solteira, monitora, CNH n° 05951335373 DETRAN-DF, CPF n° 836.579.751-87, residente e domiciliada na QR 317, Conjunto G, Lote 02, Santa Maria - 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 14.148,05 (quatorze mil cento e quarenta e oito reais e cinco centavos), recursos próprios; R\$ 3.166,95 (três mil cento e sessenta e seis reais e noventa e cinco centavos), recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 9.362,00 (nove mil e trezentos e sessenta e dois reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 95.323,00 (noventa e cinco mil e trezentos e vinte e três reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 30/06/2020. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJEED-XVDUQ-G5TRX-LZBC2>



Valide aqui
a certidão.

R-7=91.780 - Protocolo nº 104.841, de 19/06/2020 - 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\$ 95.323,00 (noventa e cinco mil e trezentos e vinte e três reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 507,13, vencível em 17/07/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 30/06/2020. A Substituta

Av-8=91.780 - Protocolo nº 106.823, de 04/09/2020 - RERRATIFICAÇÃO - Em virtude do Contrato por Instrumento de Retificação e Ratificação ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado nesta cidade, em 11/08/2020, entre Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda, acima qualificada, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e Simone Pereira Gomes, acima qualificada, como compradora e devedora fiduciante e a Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora fiduciária, **ficam sem efeito a averbação nº Av-5 e os registros nºs R-6 e R-7=91.780**, tendo em vista que houve erro material por equívoco na descrição do imóvel no referido contrato, pois o imóvel correto é o matriculado sob o nº 91.804. **Em virtude desta rerratificação a propriedade deste imóvel volta a ser da SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02, com sede na Área Especial 04, Bloco B, Sala 406, Guará II - DF. **Fica esclarecido que o imóvel matriculado sob o nº 91.804, passará a pertencer a Simone Pereira Gomes**, por força do contrato citado. Em 16/09/2020. A Substituta

Av-9=91.780 - Protocolo nº 106.824, de 04/09/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 10/08/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=91.780. Em 16/09/2020. A Substituta

R-10=91.780 - Protocolo nº 106.824, de 04/09/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02, com sede na Área Especial 04, Bloco B, Sala 406, Guará II - DF, como vendedora, construtora e fiadora, e **MANOEL MESSIAS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servente, CI nº 3300373 SSP-DF, CPF nº 018.877.073-95, residente e domiciliado na Quadra 133, Lote 08, Vila Guaira, Jardim Céu Azul,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJEED-XVDUQ-G5TRX-LZBC2>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJEED-XVDUQ-G5TRX-LZBC2>

esta cidade, 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 17.349,00 (dezesete mil e trezentos e quarenta e nove reais), recursos próprios; R\$ 7.051,00 (sete mil e cinquenta e um reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/09/2020. A Substituta

R-11=91.780 - Protocolo nº 106.824, de 04/09/2020 - 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\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 519,03, vencível em 15/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 16/09/2020. A Substituta

Av-12=91.780 - Protocolo nº 113.296, de 13/05/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/03/2021, pela Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 008/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 05/03/2021; ARTs - Anotações de Responsabilidades Técnicas nºs 1020170173296 e 1020180079328, registradas pelo CREA-GO, em 23/09/2017 e 16/04/2018 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000752021-88888730, emitida em 25/03/2021, válida até 21/09/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 18/05/2021. A Substituta

Av-13=91.780 - Protocolo nº 113.297, de 13/05/2021 - 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-10=91.762, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-14=91.780 - Protocolo nº 113.298, de 13/05/2021 - 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 3.732, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-15=91.780 - Protocolo nº 139.555, de 22/06/2023 (ONR - IN00778624C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em



Valide aqui a certidão.

Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 17/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 16, 17 e 18/11/2022, 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\$ 124.001,77. Fundos estaduais: R\$ 126,88. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 26/06/2023. A Substituta

Av-16=91.780 - Protocolo nº 139.555, de 22/06/2023 (ONR - IN00778624C) - 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-11=91.780. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 26/06/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de junho de 2023.

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
01392306212951334420167
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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJEED-XVDUQ-G5TRX-LZBC2>