



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 026153.2.0079428-45

### 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 79.428, 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 112 do Bloco B, localizada no Pavimento Térreo do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIUGAR VI, situado neste município, no loteamento denominado PARQUE ESTRELA D'ALVA - MANSÕES DE RECREIO, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro e 01 (uma) varanda, com área privativa principal de 50,21 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 10,35 m<sup>2</sup>, área privativa total de 60,56 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 39,7813 m<sup>2</sup>, área real total de 100,341 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01406%, confrontando com frente para a circulação interna; pelo fundo para o lote 05; pelo lado direito com o apartamento 111 e pelo lado esquerdo com o apartamento 113, edificado no lote 07, da quadra 01, com a área de 5.010,00 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Avenida I, com 33,40 metros; pelo fundo com a Rua Saia Velha, com 33,40 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 150,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 150,00 metros. PROPRIETÁRIA: FIUGAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 17.112.900/0001-23 com sede na Avenida Marginal, Quadra 45, Lote 03, Sala 02, Parque Esplanada II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-5=48.434. Em 16/05/2016. A Substituta

-----  
**Av-1=79.428 - CONSTRUÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 039/2016, expedida em 12/04/2016 e a CND do INSS nº 001222016-88888376, emitida em 05/05/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-6=48.434, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=79.428 - 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-7=48.434, 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/9ZMZK-G6U8A-53XPH-9FZWU>

**Av-3=79.428 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **3.289, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

**Av-4=79.428 - Protocolo nº 85.082, de 23/10/2017 - 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 **122858**. Em 24/10/2017. A Substituta

**R-5=79.428 - Protocolo nº 85.082, de 23/10/2017 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 18/10/2017, celebrado entre Fiugar Construções e Incorporação Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.112.900/0001-23 com sede na Avenida Marginal, Quadra 45, Lote 03, Sala 02, Parque Esplanada II, nesta cidade, como vendedora, e **PAULO HENRIQUE MONTALVÃO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, artífice de manutenção, CI nº 2812459 SESP-DF, CPF nº 039.889.191-52, residente e domiciliado na QN 1, Conjunto 21, Casa 01, Riacho Fundo I - 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 16.225,97 (dezesesseis mil duzentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 5.805,03 (cinco mil oitocentos e cinco reais e três centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.769,00 (dois mil e setecentos e sessenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 24/10/2017. A Substituta

**R-6=79.428 - Protocolo nº 85.082, de 23/10/2017 - 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\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 582,21, vencível em 20/11/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Em 24/10/2017. A Substituta

**Av-7=79.428 - Protocolo nº 148.943 de 31/01/2024 (ONR - IN00992566C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 19/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 07, 08 e 09/11/2023, 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\$ 128.190,02. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87



Valide aqui este documento

Emolumentos: R\$ 39,98. Em 06/02/2024. A Substituta

Av-8=79.428 - Protocolo nº 148.943 de 31/01/2024 (ONR - IN00992566C) - 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-6=79.428. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 06/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 07 de fevereiro 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
01392402012310634420164
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/9ZMZK-G6U8A-53XPH-9FZWU



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado