



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*

CNM nº 026153.2.0077004-42

### 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 **77.004**, 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 **Pavimento Superior do Bloco B**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIUGAR IV**", situado neste município, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA - MANSÕES DE RECREIO**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, hall, 01 (um) banheiro e varanda; com a área privativa de 50,17 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas acessórias de 10,35 m<sup>2</sup>, área privativa total de 60,52 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 41,3316 m<sup>2</sup>, área real total de 101,85 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01471%; confrontando pela frente para a circulação interna; pelo fundo com o lote 11; pelo lado direito com apartamento 202 e pelo lado esquerdo com apartamento 204 e escada de acesso; edificado no lote **13**, 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; fundo para a Rua Saia Velha, com 33,40 metros; lado direito para o lote 15, com 150,00 metros e pelo lado esquerdo para o lote 11, com 150,00 metros. **PROPRIETÁRIA: FIUGAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita sob o CPNJ nº 17.112.900/0001-23, com sede na Avendia Marginal Quadra 45, Lote 03, Sala 02, Parque Esplanda II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=57.938**, Livro 2 desta Serventia. Em 04/01/2016. A Substituta

-----  
**Av-1=77.004 - CONSTRUÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 178/2015, expedida em 27/11/2015 e a CND do INSS nº 003832015-88888440, emitida em 11/12/2015 com validade até 08/06/2016; constando que o referido

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUVD-SFJ2Q-8U76A-VSDPH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui a certidão. Imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=57.938, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=77.004 - 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-5=57.938, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=77.004 - 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 **3.252, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

-----  
**Av-4=77.004 - Protocolo nº 85.481, de 09/11/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/11/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121029**. Em 13/11/2016. A Substituta

-----  
**R-5=77.004 - Protocolo nº 85.481, de 09/11/2017 - 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 do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 20/10/2017, celebrado entre Fiugar Construções e Incorporações Ltda, inscrita sob o CPNJ/MF sob o nº 17.112.900/0001-23, com sede na Avendia Marginal Quadra 45, Lote 03, Sala 02, Parque Esplanda II, nesta cidade, como vendedora, e **BRUNA DOS SANTOS DA ROCHA**, brasileira, solteira, operadora de caixa, CI nº 3467200 SESP-DF, CPF nº 078.912.415-70, residente e domiciliada na Quadra QR 07, Conjunto B, Casa 73, Candangolândia - 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 10.326,00 (dez mil e trezentos e vinte e seis reais), valor dos recursos próprios; R\$ 13.674,00 (treze mil e seiscentos e setenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 13/11/2016. A Substituta

-----  
**R-6=77.004 - Protocolo nº 85.481, de 09/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, pelo 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil 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\$ 563,43, vencível em 20/11/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 13/11/2016. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUVD-SFJ2Q-8U76A-VSDPH>



Valide aqui a certidão.

v-7=77.004 - Protocolo nº 143.808, de 26/09/2023 (ONR - IN00854717C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 27/03/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 122.704,32. 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 03/10/2023. A Substituta

Av-8=77.004 - Protocolo nº 143.808, de 26/09/2023 (ONR - IN00854717C) - 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=77.004. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 03/10/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 09 de outubro 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  
01392310022908934420211  
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/KUVD-SFJ2Q-8U76A-VSDPH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado