



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 **35.118**, 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 13 - MODELO A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA VERDE"**, composta de: 01(UMA) SALA DE ESTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **81,10m²**, área privativa real de **131,10m²**, área de uso comum de **41,40m²** e fração ideal de **0,03450%**. situada no **Lote Chácara nº 10, Quadra 26**, no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIA: SAYONARA SANTANA DE FRANÇA**, pessoa jurídica de direito privado, firma mercantil individual, inscrita o CNPJ/MF nº **05.337.205/0001-80**, com sede na CNC nº 03, Lote 05, Loja 01, Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R3 da Matrícula nº 17.578**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de setembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====
Av1-35.118 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 574/2010**, expedida em 25/05/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 119772010-08021030** emitida no dia 26/08/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 17.578**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av2-35.118 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JU7GK-3AB8U-TPDVD-HVNXW>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 17.578**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-35.118 - CONVENÇÃO. 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 **1464, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av4-35.118 - Protocolo nº 25.159, de 10/09/2010. ALTERAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 03/09/2010, para constar que a empresa proprietária acima qualificada SAYONARA SANTANA DE FRANÇA, passou a girar sob a denominação social de **SF- CONSTRUTORA LTDA ME**, com sede na CNC 03, Lote 05, Loja 01, Taguatinga-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.337.205/0001-80, conforme consta da Alteração Contratual realizada no dia 18/06/2010, devidamente registrada na JUCESP sob nº 53201654729, datada de 27/07/2010. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de setembro de 2010. Oficial Respondente.

=====
R5-35.118. Protocolo nº 25.761, de 28/09/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - F.G.T.S. - **Programa Minha Casa Minha Vida**, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 27/09/2010, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALBERTO BARBOSA DE ARAUJO**, padeiro, portador da CI nº **2898299-SSP/DF** e CPF nº **016.458.333-56**, e **MARIA CLAUDINEI LOPES DE SOUSA**, faxineira, portadora da CI nº **2185043-SSP/PI** e CPF nº **960.313.523-20**, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados no SOE Quadra 24, Lote 85, Setor Oeste, Gama-DF; pelo preço de R\$65.000,00 sendo R\$1.284,82 pagos com Recursos Próprios e R\$17.000,00, pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1174124, emitido em 28/09/2010, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de setembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====
R6-35.118. Protocolo nº 25.761, de 28/09/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$46.715,18 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/10/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$337,63. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$65.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de setembro de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JU7GK-3AB8U-TPDVD-HVNXW>



Valide aqui a certidão. 10. O Oficial Respondente.

Av-7=35.118 - Protocolo nº 139.953, de 30/06/2023 (ONR - IN00777968C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 11/04/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 29, 30/11 e 01/12/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 113.122,18. 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 06/07/2023. A Substituta

Av-8=35.118 - Protocolo nº 139.953, de 30/06/2023 (ONR - IN00777968C) - 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=35.118. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 06/07/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 de julho 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 DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392307113036634420101
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/JU7GK-3AB8U-TPDVD-HVNXW