



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 026153.2.0045100-15

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 **45.100**, 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 A do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS OLIVEIRAS XCIV"**, composta de: 01 SALA, 01 COZINHA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,89m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **132,11m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**; situada no **Lote nº 43 da Quadra 55**, situado no **PACAEMBÚ**, desta Comarca, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.495.882/0001-15, com sede no Setor de Armazenamento e Abastecimento, Quadra 03, nº. 270, Parte A, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R1 da Matrícula nº 25.588**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-45.100 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 094/2011**, expedida em 03/02/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000332011-23001110** emitida no dia 17/02/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 25.588**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-45.100 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e



Valide aqui
este documento

Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 25.588**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-45.100 - 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 1975, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R4-45.100 - Protocolo nº 35.764, de 07/12/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 01/12/2011 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ESTACIO FIGUEIREDO DIAS NETO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador do **CNH nº 01053693222-DETRAN/DF** e **CPF nº 884.994.801-87** e **ROBERTA JANSEN SOARES**, brasileira, solteira, auxiliar de vendas, portadora da **CI nº 0328043020072-SSP/MA** e **CPF nº 601.887.003-74**, residentes e domiciliados na Rua sem nome, Quadra 28, Lote 48, Casa 02, Setor A, em Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$77.000,00 sendo R\$12.184,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.091.856 emitido em 07/12/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 07 de Dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R5-45.100 - Protocolo nº 35.764, de 07/12/2011. 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\$64.816,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 01/01/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$468,65. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$77.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 07 de Dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=45.100 - Protocolo nº 150.649, de 06/03/2024 (ONR - IN00957488C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 19/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 06/11/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletronico, foram feitas as intimações dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C87A-GFPA2-GC7CF-Q96BF>



Valide aqui este documento

Proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 100.000,00. 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 11/03/2024. A Substituta

Av-7=45.100 - Protocolo nº 150.649, de 06/03/2024 (ONR - IN00957488C) - 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-5=45.100. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 11/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 de março 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

01392403112232634420154

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.