



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0045623-95

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 n° **45.623**, 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 02 - MODELO "A", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TIRADENTES" composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **59,96m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **64,84m²**, área privativa real de **124,80m²**, área de uso comum de **75,11m²**, com a área real total de **199,91m²** e fração ideal de **0,02174%**; situada no **Lote Chácara n° 02 da Quadra 10**, situado a Rua Guarani, no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de **8.528,00m²**. **PROPRIETÁRIA: GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° **11.897.855/0001-83**, com sede na Avenida Comercial SN, Quadra 17, Lote 12, Apt° 102, Parque Rio Branco, nesta comarca. **REGISTRO ANTERIOR: R.6 da Matrícula n° 31.408**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-45.623 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 1887/2010**, expedida em 28/12/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 052372011-08021030** emitida no dia 01/03/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av7 da matrícula n° 45.622**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

Pedido nº 8.296 - nº controle: 42464.34076.7D724.F5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEP3-J8QKN-5CT2Z-JRFXK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEP3-J8QKN-5CT2Z-JRFXK>

Av2-45.623 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R8 da matrícula nº 31.408**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

Av3-45.623 - CONVENÇÃO. 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 2.013, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

R4-45.623. Protocolo nº 32.821 de 21/07/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - datado de 19/07/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALESSANDRO ONORATO DA SILVA**, eletricista de veículos, portador da **CI nº 5577862 SSP/GO** e **CPF nº 989.237.301-49**, e sua esposa **VANDEILMA ROBERTO DE ABREU**, do lar, portadora da **CI nº 5913939 SSP/GO** e **CPF nº 033.141.271-38**, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 95, Rua 62, Lote 22, Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$2.542,37 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$9.469,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.079.187 emitido em 20/07/2011, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de Julho de 2011. O Oficial Respondente.

R5-45.623. Protocolo nº 32.821 de 21/07/2011. 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\$72.988,63 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 19/08/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$558,57. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de Julho de 2011. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEP3-J8QKN-5CT2Z-JRFXK>

Av-6=45.623 - Protocolo nº 82.174, de 02/06/2017 - INCLUSÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua atual Carteira de Identidade, ou seja, CI nº 2.162.271 SESP-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Em 05/06/2017. A Substituta

Av-7=45.623 - Protocolo nº 82.072, de 30/05/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/06/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é 53702. Em 05/06/2017. A Substituta

Av-8=45.623 - Protocolo nº 82.072, de 30/05/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 22/05/2017, no item 2.2.1 a Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=45.623. Em 05/06/2017. A Substituta

R-9=45.623 - Protocolo nº 82.072, de 30/05/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Alessandro Onorato da Silva, brasileiro, eletricitista, CI nº 2162271 SSP-DF, CPF nº 989.237.301-49 e sua mulher Vandeilma Roberto de Abreu, brasileira, estudante, CI nº 5913939 SSP-GO, CPF nº 033.141.271-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 62, Quadra 95, Lote 22, Casa 04, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como vendedores e, **CLAUDIO EDNEI CORDEIRO VASCO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviço de proteção e segurança, CI nº 1827470 SSP-DF, CPF nº 877.479.871-53, residente e domiciliado no Setor Sul, Quadra 06, Conjunto B, Lote 08, Casa 01, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 20.873,81 (vinte mil oitocentos e setenta e três reais e oitenta e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 6.126,19 (seis mil cento e vinte e seis reais e dezenove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/06/2017. A Substituta



Valide aqui
este documento

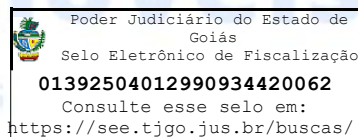
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEP3-J8QKN-5CT2Z-JRFXK>

R-10=45.623 - Protocolo nº 82.072, de 30/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 550,86, vencível em 20/06/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Em 05/06/2017. A Substituta

Av-11=45.623 - Protocolo n.º 167.485, de 26/03/2025 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/02/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 12/12, 13/12 e 16/12/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.728,50 (cento e trinta mil setecentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392503215183425760018. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de abril de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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.

Pedido nº 8.296 - nº controle: 42464.34076.7D724.F5B4C

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr