



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° 026153.2.0045630-74

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° **45.630**, 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 09 - MODELO "B", 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 **48,84m²**, área privativa real de **108,80m²**, área de uso comum de **75,11m²**, com a área real total de **183,91m²** 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.

=====

Av1-45.630 - 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 8.285 - nº controle: 4B444.2457C.7D724.C5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF8PD-33L5K-55FM4-8ZUCY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF8PD-33L5K-55FM4-8ZUCY>

Av2-45.630 - 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.

Av3-45.630 - 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.

R4-45.630. Protocolo nº 31.547, de 03/06/2011. 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 02/06/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDRE CORREIA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, tecnico eletronico, portador da CI nº **2265137-SSP/DF** e CPF nº **005.290.761-95**, residente e domiciliado à Rua RF 08 D, Conj 09, Casa 07, Riacho Fundo 2-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$627,06 pagos com Recursos Próprios e R\$10.980,00 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 2074053, emitido em 02/06/2011, 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, 06 de junho de 2011. O Oficial Respondente.

R5-45.630. Protocolo nº 31.547, de 03/06/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato o proprietário acima qualificado deu 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\$73.392,94 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 02/07/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$530,45. 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, 06 de junho de 2011. O Oficial Respondente.

Av-06=45.630 - Protocolo n.º 167.475, de 26/03/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/03/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **53709**. Selo: 01392503213159825640130. Cotação do ato: emolumentos:

Pedido nº 8.285 - nº controle: **4B444.2457C.7D724.C5B4D**



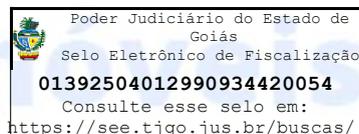
Valide aqui
este documento

R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-07=45.630 - Protocolo n.º 167.475, de 26/03/2025 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 13/03/2025, 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 19/11, 21/11 e 22/11/2024, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392503215183425760007. 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 8.285 - nº controle: 4B444.2457C.7D724.C5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LF8PD-33L5K-55FM4-8ZUCY>

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