



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 026153.2.0049204-22

### 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 **49.204**, 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 Nº 01 – TÉRREO, BLOCO I, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANELA**", composto de: SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, BANHEIRO, HALL DE ACESSO, VAGA DE GARAGEM, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA DE **43,93m²**, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DE **10,50m²**, GARAGEM DE **13,60m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **23,47m²**, área real total de **91,50m²**, E FRAÇÃO IDEAL DE **0,01749%**. área real total de **85,30m²**, E FRAÇÃO IDEAL DE **0,01823%**. situada no **Chácara nº 01-A da Quadra 03**, (desmembrado da chácara 01) no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, Lote com área total de 3.600,00m². **PROPRIETÁRIA: GOIS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **11.897.855/0001-83**, com sede na Avenida Comercial SN, Quadra 17, Lote 12, Apartamento 103, Parque Rio Branco em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 45.371**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. 21 de Setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-49.204 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 557/2011**, expedida em 29/07/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 183142011-08021030** emitida no dia 16/09/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 45.371**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2AN2-N7M7G-J7DK3-MSGFK>

**Av2-49.204 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 45.345**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av3-49.204 - 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 **2301, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

**R4-49.204. Protocolo nº 36.052, de 19/12/2011. 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 - Programa minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 16/12/2011 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALDACY DE JESUS SOUSA**, brasileira, solteira, enfermeiro e nutricionista, portadora do **CNH nº 03450483737-DETRAN/DF** e **CPF nº 553.491.451-34**, residente e domiciliada na Quadra QE 40, Conjunto F, Lote 15, Apartamento 101, Guara II em Brasília/DF; pelo preço de R\$85.000,00 sendo R\$3.657,06 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$9.760,00 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 2.093.118, emitido em 16/12/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

**R5-49.204. Protocolo nº 36.052, de 19/12/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda do contrato, a proprietária acima qualificada 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\$71.582,94 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 16/01/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$522,70. 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, 20 de Dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

**Av6-49.204. RETIFICAÇÃO.** Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante a descrição do imóvel, que constou de maneira errônea, quando na realidade é "**ÁREA COBERTA DE 43,93m², ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DE 10,50m², GARAGEM DE 13,60m², ÁREA DE USO COMUM DE 23,47m², área real total de 91,50m², E FRAÇÃO IDEAL DE 0,01749%**". Dou fé.



Valide aqui este documento

Valparaíso de Goiás, 09 de Janeiro de 2012. Oficial Respondente.

Av-7=49.204 - Protocolo nº 148.958 de 31/01/2024 (ONR - IN001030341C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 22/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 27, 28 e 29/12/2023, 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\$ 92.110,82. Fundos estaduais: R\$ 88,26. ISSQN: R\$ 20,77. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 07/02/2024. A Substituta

Av-8=49.204 - Protocolo nº 148.958 de 31/01/2024 (ONR - IN001030341C) - 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=49.204. Emolumentos: R\$ 348,71. Em 07/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 08 de fevereiro 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)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização  
01392402012310634420189

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2AN2-N7M7G-J7DK3-MSGFK>