



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 026153.2.0045723-86

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 45.723, 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:** Uma Fração Ideal de **0,02301%** da área do **Chácara nº 01, da Quadra nº 01**, do Loteamento **CHÁCARAS BENVINDA**, situada neste Município e Comarca, com a área de 5.263,77m², que corresponderá a **CASA nº 15 - Tipo "A"** - do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILMA RIBEIRO DA CRUZ"** e deverá ser composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO ÁREA DE SERVIÇO, ABRIGO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,60m²**, COM ÁREA DESCOBERTA DE **52,69m²**, área privativa real de **110,29m²**, área de uso comum de **39,3104m²**, com a área real total de **149,5954m²** e fração ideal de **0,02301%**. **PROPRIETÁRIOS:** **25% de ALEXANDRE ISAAC FREIRE**, administrador de empresa, portador da CNH nº **04141134780-DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **934.437-SSP/DF** e inscrito no CPF nº **369.480.041-72**, casado com **ISABELA MACHADO VIOTTI FREIRE**, administradora de empresa, portadora da CI nº **1.183.668-SSP/DF** e inscrita no CPF nº **552.964,671-91**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliados na SQN 202, Bloco E, Aptº 508, Brasília-DF; **12,50% de ZENITH BORGES COUTINHO**, brasileira, solteira, dentista, portadora da CNH nº **00372988610-DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **1417878-SSP/DF** e inscrita no CPF nº **646.438.081-87**, residente e domiciliada na SQN 203, Bloco J, Aptº 406, Asa norte, Brasília-DF; **12,50% de LUCIANO FERREIRA BORGES DE MORAES**, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, portador da CNH nº **001496965960-DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **M-4.136.076-SSP/MG** e inscrito no CPF nº **576.932.776-68**, residente e domiciliado na SQN 203, Bloco J, Aptº 406, Asa Norte, Brasília-DF; **25% de CLAUDIA CONDE NOGUEIRA**, brasileira, separada judicialmente, arquiteta, portadora da CNH nº **00377845208-DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **407888-MM/RJ** e inscrita no CPF nº **693.324.447-49**, residente e domiciliada na SHIS QI 05, Conjunto 04, Casa 02, Lago Sul, Brasília-DF; **25% de DIMITRI**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YTQG-9Q9AN-AGDCC-SYRMM>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YTQG-9Q9AN-AGDCC-SYRMN>

FREDTECHENSKY, brasileiro, solteiro, médico, portador da CNH n° 00368230047-DETRAN/DF, onde consta a CI n° 5.755.925-SSP/SP e inscrito no CPF n° 858.123.238-87, residente e domiciliado na SQSW 102, Bloco L, Apt° 504, Sudoeste, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R2 da Matrícula n° 34.888 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de março de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av1-45.723 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 10/03/2011, devidamente registrado no R5 da Matrícula n° 34.888 Livro 2, nos termos da Lei n° 4.591/1964, Decreto n° 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av2-45.723. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o n° 2027, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-45.723. Protocolo n° 29.825, de 18/03/2011. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo com a petição datada de 15/03/2011, acompanhada da Carta de Habite-se n° 040/2011, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 05/01/2011, e da **CND do INSS** n° 050562011-08021030, emitida em 14/03/2011; para consignar a construção parcial do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILMA RIBEIRO DA CRUZ**", somente com referência a **CASA N° 15**, com a **área construída de 57,60m²**. Sendo atribuído a construção o valor de R\$39.237,06 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de março de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R4-45.723. Protocolo n° 33.272 de 09/08/2011. 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 04/08/2011, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **FREDSON SOUSA ARAUJO**, técnico em mecânica, portador da CNH n° 03292737434 DETRAN/DF e CPF n° 731.956.001-10, e sua esposa **AURENICE ROCHA RODRIGUES**, do lar, portadora da CI n° 2.634.210 SSP/DF e CPF n° 022.056.401-94, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SQ 2, Quadra 3, Lote 14, Cidade Ocidental-GO; pelo preço de R\$82.000,00, sendo R\$1.100,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$10.519,00 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 n° 2.080.930 emitido em 09/08/2011, 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, 10 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R5-45.723. Protocolo n° 33.272 de 09/08/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constatando 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 n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YTQG-9Q9AN-AGDCC-SYRMN>

Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$70.381,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/09/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$508,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$93.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=45.723 - Protocolo nº 147.162, de 18/12/2023 (ONR - IN00941912C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 17/11/2023, 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 21, 22 e 25/09/2023, 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\$ 113.172,50. 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 21/12/2023. A Substituta

Av-7=45.723 - Protocolo nº 147.162, de 18/12/2023 (ONR - IN00941912C) - 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=45.723. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 21/12/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de dezembro 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
01392312212282134420075
Consulte este selo e m :
<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.