



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 026153.2.0055398-64

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 **55.398**, 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 "01" do "RESIDENCIAL PORTAL DA VITÓRIA"**, composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) VARANDA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **126,00m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,5000%**; situada no **Lote nº 31 da Quadra 138**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**, nesta Comarca; com a área total de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIOS: LOPES & SILVA ADMINISTRAÇÃO CONSULTORIA EM IMÓVEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **12.388.157/0001-15**, com sede no SHC/SUL SQ 104, Bloco F, Apartamento 301, Asa Sul, em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 30.854**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av1-55.398 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 113/2012**, expedida em 04/05/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 001082012-23001333** emitida em 17/07/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av5 da matrícula nº 30.854**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-55.398 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBWHJ-C9PSU-EKQB5-XV85A>

Especificação de Condomínio, conforme **R6 da matrícula nº 30.854**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-55.398 - 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 2.653, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R4-55.398. Protocolo nº 52.316 de 29/07/2013. 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 15/07/2013, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDRE LUIS MARTINS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de extrusor, portador da **CI nº 2.937.200 SSP/DF** e **CPF nº 027.076.501-88**, residente e domiciliado na Quadra E, Lote 15, Parque Esplanada, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$0,08 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$17.960,00 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 2.282.775 emitido em 23/07/2013, avaliado em R\$85.000,00, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R5-55.398. Protocolo nº 52.316 de 29/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que 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\$67.039,92 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$380,07. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$100.300,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=55.398 - Protocolo nº 150.049, de 26/02/2024 (ONR - IN00956490C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 11, 12 e 13/12/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel

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/GBWHJ-C9PSU-EKQB5-XV85A>

Este avaliado por R\$ 109.553,95. 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 29/02/2024. A Substituta

Av-7=55.398 - Protocolo nº 150.049, de 26/02/2024 (ONR - IN00956490C) - 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=55.398. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 29/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 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
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392403012325734420034

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.