



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 026153.2.0058220-37

### 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 **58.220**, 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 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA BRASIL XV"**, composta de: 01 VARANDA, 01 SALA/COZINHA, 01 SERVIÇO, 01 CIRCULAÇÃO, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA e ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,40m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **13,10m²**, área privativa real de **62,50m²**, área de uso comum de **27,50m²**, área real total de 90,00m² e fração ideal de **0,2500%**; situada no **Lote nº 15 da Quadra 10**, do Loteamento **PARQUE ESPLANADA V**, desta Comarca, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTROI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na SCLN/CL Quadra 102, Bloco D, nº 54, sala 122, Asa Norte, Brasília-DF, CNPJ nº **00.465.666/0001-15**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 46.436**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-58.220 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 463/2012**, expedida em 29/11/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 002092012-23001912** emitida em 02/01/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 46.436**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-58.220 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N79J-N6FW4-QAY7Z-2BW8R>

que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 46.436**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**Av3-58.220 - 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 2861, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**R4-58.220. Protocolo nº 51.067 de 07/06/2013. 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 - Com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 03/06/2013 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCILENE MARINHO DE ANDRADE**, brasileira, solteira, cozinheira, portadora da **CI nº 1930284-SSP/DF** e **CPF nº 698.756.851-00**, residente e domiciliada na Rua 10, Quadra 10, Lote 36, Casa 04, Parque Esplanada V, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$98.000,00 sendo R\$7.897,05 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$17.522,00, desconto Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.276.777, emitido em 05/06/2013, sob valor tributável de R\$98.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Junho de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**R5-58.220. Protocolo nº 51.067 de 07/06/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato, que 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\$72.580,95 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 03/07/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$483,92. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$98.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Junho de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-6=58.220 - Protocolo nº 147.712, de 28/12/2023 (ONR - IN01030637C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA -** Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/12/2023, 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, no dia 15/09/2023, a mutuária assinou a



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N79J-N6FW4-QAY7Z-2BW8R>

Intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 106.885,12. 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 03/01/2024. A Substituta

-----  
**Av-7=58.220 - Protocolo nº 147.712, de 28/12/2023 (ONR - IN01030637C) - 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=58.220. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 03/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 de janeiro 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

01392401013397734420084  
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.