



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 026153.2.0017802-41

### 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 **17.802**, 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 "D" do CONDOMÍNIO JARDIM PARAÍSO IX**, composta de: SALA, COZINHA/COPA, 02(DOIS)QUARTOS, BANHEIRO, CIRCULAÇÃO, ÁREA DE SERVIÇO COBERTA, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área privativa coberta padrão de 59,76m², área privativa comum de 73,44m2, área total individual do terreno de 133,20m² e fração ideal de 0,20000%. situada no Lote nº 11 da Quadra 18 do Loteamento CHÁCARAS ANHANGUERA - Gleba C, nesta Comarca. Lote com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIA: TORA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 09.034.318/0001-68, com sede nesta Comarca. **REGISTRO ANTERIOR: R3/AV4/R5/AV6** da Matrícula nº **11600**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**Av1-17802 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 239/2008**, expedida em 24.08.2008, e a **C.N.D. do INSS nº 050632008-0802130** emitida no dia 19.08.2007, consignando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV4 da matrícula nº 11600**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**Av2-17802 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 11600**, 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/WUNDF-9GL9P-JQNS5-NPS58>

**Av3-17802 - 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 **663, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**R4-17802. Protocolo nº 13.754, de 15/01/2009. COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual com Utilização do F.G.T.S., lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, no livro 55 as fls. 159/166 datada de 14/01/2009, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FLAVIO GOMES DE DEUS,** brasileiro, solteiro, segurança, portador da CNH nº 03649808296 DETRAN/DF e do CPF nº 701.752.171-49; residente e domiciliado 2HI, Rua 18, Casa 25, Novo Gama-GO; pelo preço de R\$54.000,00. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de janeiro de 2009. Oficial Respondente.

=====  
**R5-17802. Protocolo nº 13.754 de 15/01/2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda da escritura os proprietários acima qualificados deu/ram o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$49.842,00 a ser resgatado no prazo de 240 meses, em prestações mensais, vencível o primeiro encargo no dia 14/02/2009, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$417,01. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$55.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de janeiro de 2009. Oficial Respondente.

=====  
**Av-6=17.802 - Protocolo nº 155.722, de 09/07/2024 (ONR - IN001154647C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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, nos termos da legislação, no dia 14/05/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 100.000,00. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 16/07/2024. A Substituta

-----



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 19 de julho de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
TOTAL..... R\$ 123,49

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392407112240034420037  
Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUNDF-9GL9P-JQNS5-NPS58>

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.