



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 026153.2.0006615-40

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 6.615, 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 104, Bloco 03, do **EDIFÍCIO PAPOULA**, no RESIDENCIAL CIDADE JARDINS, Conjunto "A", da **Q.Coletiva 02**, tipo H4, 2QT, composto de: 02 QUARTOS, SALA, COZINHA, SANITÁRIO SOCIAL e ÁREA DE SERVIÇO, com a área privativa de **42,86m²**, com a área construída de 47,60m² com fração ideal de 0,0625 sobre a área de projeção do edifício, área essa com 230,68m² e mais a fração ideal de 0,033 sobre o conjunto, medindo em sua integridade 180,50m, de frente para o estacionamento B-01; 17,45m de frente para o Centro Administrativo; 180,50m de frente para os Blocos 14 ao 09 da quadra **QC-02 Conjunto B**; 17,45m de frente para a Rua B; perfazendo essa quadra a área aproximada de 3.149,72m².
PROPRIETÁRIA: **ANA CLÁUDIA GONÇALVES SOARES**, brasileira, solteira, comerciante, CI. 1.503.572-SEP-DF. CPF. 619.694.781-87, residente em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R2, da Matrícula nº 97723 Livro 02 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO. A Oficiala Substituta.

=====

R1-6615 - Protocolo nº 3857, de 08.06.2005 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano, de 01.06.2005, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **OLINDA MARIA OTONI PARENTI CABRAL**, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, professora, CI. 338.710-SSP-MG., CPF. 476.231.446-34 e seu marido **PAULO ROBERTO ZAIDAN CABRAL**, comerciante CI. M.2.911.528- SSP-MG., CPF. nº. 476.232.686-00, residente e domiciliado em Brasília-DF; pelo preço de R\$30.000,000, sendo R\$26.701,00 pagos com recursos oriundos do FGTS da outorgada. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 629341, emitido em 08.06.2005; e demais certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de junho de 2005. A Oficiala Substituta.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWK7B-YAGJ3-Z64MB-RPMDL>

R2-6615 - Protocolo nº 4216, de 17.08.2005 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo c/Obrigações e Hipoteca com Utilização do FGTS, datado de 03.08.2005, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **MARIA FRANCINETE DOS SANTOS BARRETO**, brasileira, separada judicialmente, portadora da CI. nº. 1.714.563-SSP-DF., CPF. 775.440.054-53, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$24.000,00 sendo que R\$5.675,00 foram pagos com recursos oriundos do FGTS, mais R\$5.325,00 com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 634340 emitido em 17.08.2005, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2005 e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação foram apresentadas ao Agente Financeiro. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de agosto de 2005. A Oficiala Substituta.

R3-6615 - Protocolo nº 4216, de 17.08.2005 - HIPOTECA - Constante ainda do contrato a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$13.000,00 a ser resgatado em 204 prestações mensais, vencível o primeiro encargo no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a., sendo o valor do 1º encargo de R\$128,72. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de agosto de 2005. A Oficiala Substituta.

Av4-6615. Protocolo nº24.599, de 23/08/2010. INCLUSÃO DE C.N.H. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 28/07/2010, para efetuar a inclusão em nome de: **MARIA FRANCINETE DOS SANTOS BARRETO**, da **CNH nº03950923996 -DETRAN/DF**; conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de agosto de 2010. Oficial Respondente.

Av5-6615. Protocolo nº24.599, de 23/08/2010. CANCELAMENTO. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS dos Compradores/Devedores/Fiduciantes, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autoriza o **cancelamento da hipoteca**, constante no registro R.3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de agosto de 2010. Oficial Respondente.

R6-6615. Protocolo nº24.599, de 23/08/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS dos Compradores/Devedores/Fiduciantes, datado de 19/08/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **TATIANA PAULA DA SILVA**, brasileira, divorciada, vendedora praticista, portadora da CI nº 1642081-SSP/DF e CPF nº 831.620.701-04, residente e domiciliada na Rua 02, Quadra 12, Lote 34, Casa 02, Morada Nobre, nesta Cidade; pelo preço de R\$72.000,00 sendo R\$9.941,88 pagos com recursos do FGTS mais R\$9.850,72 na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, a Certidão Negativa de IPTU, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWK7B-YAGJ3-Z64MB-RPMDL>

R7-6615. Protocolo nº24.599 de 23/08/2010. 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\$62.058,12 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 19/09/2010, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$483,09. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$72.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de agosto de 2010. Oficial Respondente.

Av-8=6.615 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Brasília - DF, em 09/05/2014, em sua cláusula sétima, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da Alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro nº R-7=6.615. Protocolo: 58.713. Em 02/06/2014. A Substituta **AARAÚJO**

R-9=6.615 - Em virtude do mesmo contrato acima, celebrado entre Tatiana Paula da Silva, acima qualificada, como vendedora e, **SEBASTIÃO LUIZ DIAS FILHO**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CI nº 1520214 SSP-DF, CPF nº 330.323.941-04, residente e domiciliado na Superquadra 18, Quadra 04, Casa 04, Centro, Cidade Ocidental - GO, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como interveniente quitante e credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 117.200,00 (cento e dezessete mil e duzentos reais), reavaliado por R\$ 117.200,00 (cento e dezessete mil e duzentos reais), sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do contrato acima referido: Recursos próprios: R\$ 23.440,00 (vinte e três mil quatrocentos e quarenta reais) e Financiamento concedido pela credora: R\$ 93.760,00 (noventa e três mil setecentos e sessenta reais). O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 58.713. Em 02/06/2014. A Substituta **AARAÚJO**

R-10=6.615 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 93.760,00 (noventa e três mil setecentos e sessenta reais), que será pago em 359 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 526,83, vencível em 09/06/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.200,00 (cento e dezessete mil e duzentos reais). Protocolo: 58.713. Em 02/06/2014. A Substituta **AARAÚJO**

Av-11=6.615 - Protocolo nº 150.063, de 26/02/2024 (ONR - IN00984005C) - 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-9 desta matrícula, tendo em vista o



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWK7B-YAGJ3-Z64MB-RPMDL>

Adimplemento por parte do proprietário os de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 07, 08 e 09/11/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 127.469,50. 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 13/03/2024. A Substituta

Av-12=6.615 - Protocolo nº 150.063, de 26/02/2024 (ONR - IN00984005C) - 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-10=6.615. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 13/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 15 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



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.