



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 026153.2.0045561-87

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 **45.561**, 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 32 - Modelo "B" - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, HALL, 01 (UM) BANHEIRO E ÁREA DE SERVIÇO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **59,96m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **50,40m²**, área privativa real de **110,36m²**, área de uso comum de **65,15m²**, com a área real total de **175,52m²** e fração ideal de **0,02222%**; situada no **Lote nº 03 da Quadra 29**, do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "B"**, Zona Suburbana desta Comarca, com a área de **7.979,00m²**. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **08.310.501/0001-86**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R2 da Matrícula nº 20.084**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de março de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-45.561 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 1890/2010**, expedida em 28/12/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 049902011-08021030** emitida em 24/02/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 20.084**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-45.561 - 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/RZB4L-C9ANM-HGKRH-NPDP7>

que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 20.084**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-45.561 - 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 2011, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R4-45.561 - Protocolo nº 33.909, de 02/09/2011. 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 31/08/2011 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAPHAEL DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador do **RG nº 2544860-SSP/DF e CPF nº 734.956.461-91**, e **JANAINA DE CARVALHO DUARTE**, brasileira, solteira, atendente, portadora da **CI nº 2707520-SSP/DF e CPF nº 028.548.031-67**, residentes e domiciliados na Quadra QNO 13, Conjunto I, Casa 50, Norte, Ceilândia, Brasília/DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$13.215,00 desconto concedidos diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.083.493, emitido em 31/08/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R5-45.561 - Protocolo nº 33.909, de 02/09/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante 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 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\$71.785,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/09/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$518,63. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=45.561 - Protocolo nº 150.697, de 07/03/2024 (ONR - IN00980452C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/02/2024, 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 11, 12 e 13/12/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletronico, foram feitas as intimações dos



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZB4L-C9ANM-HGKRH-NPDP7>

Proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 120.872,67. 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-7=45.561 - Protocolo nº 150.697, de 07/03/2024 (ONR - IN00980452C) - 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=45.561. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 13/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 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.