



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 026153.2.0046983-89

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 **46.983**, 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 "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDROSA II"**, 01 SALA, 01 COZINHA, 01 HALL, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,87m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **55,13m²**, área privativa real de **100,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,33333%**; situada no **Lote nº 20 da Quadra 15**, situado no Loteamento **VILA IZABEL**, desta Comarca, Lote com área total de **300,00m²**. **PROPRIETÁRIA: RAIMUNDO ARAUJO PEDROSA NETO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1.387.009-SSP/PI** e inscrita no CPF/MF sob nº **552.744.203-20**, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 22, Lote E, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás/GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 42.827**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Notarial e Registral desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-46.983 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 282/2011**, expedida em 01/04/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 079802011-08021030** emitida no dia 25/04/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 42.827**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDECY-NAXTT-VZ6JP-AK88J>

Av2-46.983 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 42.827**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av3-46.983 - 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 2118, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R4-46.983. Protocolo nº 34.256, de 19/09/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - **Programa Minha Casa Minha Vida**, datado de 16/09/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUDEMAR PEREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº **00157713983** **DETRAN/DF** e CPF/MF nº **485.830.305-53**, residente e domiciliado à Rua 16, Q 11, Lt 27, nesta cidade; pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$9.579,00 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2085095, emitido em 19/09/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R5-46.983. Protocolo nº 34.256, de 19/09/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato 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\$70.421,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 13/10/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$544,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$80.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=46.983 - Protocolo nº 150.166, de 28/02/2024 (ONR - IN01038400C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/02/2024, 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, no dia 15/09/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDECY-NAXTT-VZ6JP-AK88J>

purgação da mora imóvel este avaliado por R\$ 87.900,13. Fundos
estaduais: R\$ 88,26. ISSQN: R\$ 20,77. Prenotação: R\$ 10,00. Busca:
R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em
19/03/2024. A Substituta

**Av-7=46.983 - Protocolo nº 150.166, de 28/02/2024 (ONR -
IN01038400C) - 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=46.983.
Emolumentos: R\$ 348,71. Em 19/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 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.