



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 026153.2.0062706-62

### 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 **62.706**, 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 05 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORQUATO"**, sendo o **Pavimento Térreo**, composto de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) LAVABO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, e o **Pavimento Superior**, composto de: 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **75,24m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **13,38m²**, área privativa real de **88,62m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,14286%**; **Lote nº 19, da Quadra 165**, no Loteamento **PACAEMBÚ**, neste Município; Lote com área total de **357,00m²**. **PROPRIETÁRIO: RODOLFO TORQUATO BITES LEÃO**, brasileiro, solteiro, policial militar, portador da **CNH nº 03282135315-DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **4.225.021 DGPC/GO** e **CPF nº 004.987.901-42**, residente e domiciliado na Quadra 32, Casa 33, Etapa B, Valparaíso de Goiás/GO. **REGISTRO ANTERIOR: R1** da Matrícula nº **58.063**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-62.706 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 053/2013**, expedida em 07/11/2013, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000882013-08021767** emitida em 20/11/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 58.063**, 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/KR2ZR-MUPFK-5RRSF-ZMKP8>

**Av2-62.706 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 58.063**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av3-62.706 - 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 **2989, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

**R4-62.706 - Protocolo nº 57.081, de 07/03/2014. 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 21/02/2014 o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDSON FERREIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador do **RG nº 3526977-SSP/DF** e **CPF nº 099.813.337-00**, residente e domiciliado na Q 309, Conjunto 14, Lote 09, KT 02, Recanto das Emas, Brasília/DF; pelo preço de R\$110.000,00 sendo R\$11.124,00 pagos com recursos próprios e R\$9.610,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.387.250, emitido em 07/03/2014, com valor tributável de R\$110.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, emitida em 07/03/2014 com validade de 30 dias, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de março de 2014. O Oficial Respondente.

**R5-62.706 - Protocolo nº 57.081, de 07/03/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta 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\$89.266,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/03/2014, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$594,58. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de março de 2014. O Oficial Respondente.

**Av-6=62.706 - Protocolo nº 146.331, de 29/11/2023 (ONR - IN00775327C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA -** Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/11/2023, 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, nos dias 27, 28 e 31/07/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Eletrônico (ONR), 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\$ 122.686,65. 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 07/12/2023. A Substituta

-----  
**Av-7=62.706 - Protocolo nº 146.331, de 29/11/2023 (ONR - IN00775327C) - 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=62.706. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 07/12/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 de dezembro de 2023.

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 DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392312112194334420154  
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.