



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0040924-30

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 n° **40.924**, 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: Uma Fração Ideal de **0,0033847%** do **Lote n° 01, da Quadra 22**, do Loteamento **JARDIM CÉU AZUL**, nesta Comarca, com a área total do lote de: **10.788,00m²**, que corresponderá ao **"APARTAMENTO n° 303 (Tipo 02) do BLOCO "02", 3º Pavimento do "VALENÇA PARK CLUB RESIDENCE"** e será composto de: 01 SALA SEM VARANDA, 01 COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 HALL DE CIRCULAÇÃO, 01 QUARTO SUÍTE, 01 BANHEIRO DA SUÍTE, 01 QUARTO SOCIAL, 01 BANHEIRO SOCIAL e 01 vaga de garagem descoberta vinculada a unidades autônoma; com 50,44m² de área privativa; 44,987033m² de área comum e 95,427033m² de área real total. **PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° **36.751.550/0001-90**, com sede na Quadra 701, SL 1060, Edifício Brasília Rádio Center, SRTVN, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **40.210**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-40.924 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 03.11.2010, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.2 da matrícula n° **38.855**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

Av2-40.924 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi

Pedido nº 12.987 - nº controle: 44464.34072.78714.65D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJW7D-3VLYE-KRTRS-4DAFE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJW7D-3VLYE-KRTRS-4DAFE>

instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **1.863, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

Av3-40.924 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R-4 da Matrícula nº **40.210**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

Av4-40.924. Protocolo nº 43.533 de 25/09/2012. CANCELAMENTO. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança - Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **Cancelamento da Garantia Hipotecaria**, constante no registro Av-3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

R5-40.924. Protocolo nº 43.533 de 25/09/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança - Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 27/07/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VIVIANE CRISTINA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, servidor publico federal, portador da **CNH nº 04875005880-DETRAN/DF** e **CPF nº 003.922.721-99**, residente e domiciliada na Quadra 55, Lote 14, Bloco A, Apartamento 406, Gama-DF; pelo preço de R\$105.000,00 sendo R\$12.316,74 já pagos com Recursos Próprios e R\$2.512,00 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 2.178.178, emitido em 17/09/2012, sob valor tributável de R\$105.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

R6-40.924. Protocolo nº 43.533 de 25/09/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que 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\$90.171,26 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/08/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e

Pedido nº 12.987 - nº controle: 44464.34072.78714.65D4D41

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJW7D-3VLYE-KRTRS-4DAFE>

efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$690,07. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$105.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interviente Construtora a **VEGA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº **02.342.988/0001-00**. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av-7=40.924 - ANOTAÇÃO - Foi averbada a alteração da Convenção de Condomínio do Valença Park Club Residence, conforme consta do Registro Auxiliar nº 1.863 Lº 3 e averbação nº Av-7=40.210 Lº 2 desta Serventia. Tudo de acordo com a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Em 02/10/2015. A Substituta

Av-8=40.924 - Protocolo nº 72.335, de 14/01/2016 - CONSTRUÇÃO PARCIAL - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 11/01/2016, pela Cooperativa Habitacional dos Servidores do Senado Federal Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 182/2015, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 14/12/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00012487 2010 144457 10, registrada pelo CREA-GO, em 22/07/2010 e CND do INSS nº 004102015-88888337 emitida em 29/12/2015 válida até 26/06/2016. Dá-se a construção o valor de R\$ 85.144,15 (oitenta e cinco mil cento e quarenta e quatro reais e quinze centavos). Em 22/01/2016. A Substituta

Av-09=40.924 - Protocolo n.º 171.343, de 25/06/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/06/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **64376**. Selo: 01392506233327725640113. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-10=40.924 - Protocolo n.º 171.343, de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 04/06/2025, 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, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado,

Pedido nº 12.987 - nº controle: 44464.34072.78714.65D4D41



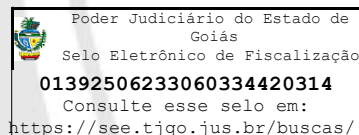
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJW7D-3VLYE-KRTRS-4DAFE>

incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietária via edital, publicado nos dias 21, 24 e 25/03/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 115.011,36 (cento e quinze mil onze reais e trinta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760021. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de junho de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 12.987 - nº controle: 44464.34072.78714.65D4D41

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr