



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° 026153.2.0045638-50

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° **45.638**, 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 17 - MODELO "B", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TIRADENTES" composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **59,96m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **48,84m²**, área privativa real de **108,80m²**, área de uso comum de **75,11m²**, com a área real total de **183,91m²** e fração ideal de **0,02174%**; situada no **Lote Chácara n° 02 da Quadra 10**, situado a Rua Guarani, no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de **8.528,00m²**. **PROPRIETÁRIA: GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° **11.897.855/0001-83**, com sede na Avenida Comercial SN, Quadra 17, Lote 12, Apt° 102, Parque Rio Branco, nesta comarca. **REGISTRO ANTERIOR: R.6 da Matrícula n° 31.408**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-45.638 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 1887/2010**, expedida em 28/12/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 052372011-08021030** emitida no dia 01/03/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av7 da matrícula n° 45.622**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

Pedido nº 12.891 - nº controle: 4A404.14070.79764.95B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKZK5-5ZTGW-SAUYW-JUVW6>

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/CKZK5-5ZTGW-SAUYW-JUVW6>

Av2-45.638 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R8 da matrícula nº 31.408**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

Av3-45.638 - 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 2.013, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

R4-45.638. Protocolo nº 31.616 de 07/06/2011. 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 03/06/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLAUDIO DIAS FERREIRA**, brasileira, solteiro, camareiro, portador da CNH nº **04986212902-DETRAN/DF** e do CPF nº **716.975.941-15**, residente e domiciliado na Rua 24, Casa 02, Lote 280, São Sebastião, Brasília-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$10.502,00, do desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.074.389 emitido em 06/06/2011, 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, 08 de Junho de 2011. O Oficial Respondente.

R5-45.638. Protocolo nº 31.616 de 07/06/2011. 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\$74.498,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 03/07/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$538,97. 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, 08 de Junho de 2011. O Oficial Respondente.

Av-06=45.638 - Protocolo n.º 170.694, de 09/06/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/06/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **53717**. Selo: 01392506114194625640130. Cotação do ato:

Pedido nº 12.891 - nº controle: **4A404.14070.79764.95B4D**

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



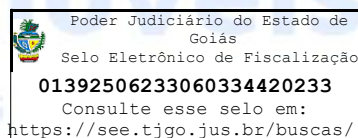
Valide aqui
este documento

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, 20 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=45.638 - Protocolo n.º 170.694, de 09/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 06/05/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário 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\$ 90.676,50 (noventa mil seiscentos e setenta e seis reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506133508325750002. Cotação do ato: emolumentos: R\$400,22; ISSQN: R\$20,01; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE: R\$8,01; FUNDEPEG: R\$5,00; FUNCOMP: R\$24,02; Total: R\$440,01. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 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.

Pedido nº 12.891 - nº controle: 4A404.14070.79764.95B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKZK5-5ZTGW-SAUYW-JUVW6>