



Valide aqui a certidão.

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 026153.2.0050156-76

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 50.156, 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: Fração Ideal de 0,01961%**, da área do **Lote de Chácara nº 08 da Quadra 32**, situada no Loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "B"** nesta cidade, com a área de **8.186,00m²**, que corresponderá a **CASA 08, MODELO "B"**; do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUZ DO CERRADO"**, sendo compostas de: COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,01m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **59,99m²**, área privativa total de **104,00m²**, área de uso comum de **56,3435m²**, área real total de **160,3435m²** e fração ideal de **0,01961%**. **PROPRIETÁRIO: FOCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **11.454.168/0001-93**, com sede na Lote de Chácara nº 05, da Quadra 03, Chácaras Anhanguera, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R5 da Matrícula nº 11.123**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-50.156 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R6 da matrícula nº 11.123**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-50.156. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2.345, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-50.156 - Protocolo nº 38.885 de 18/04/2012. CONSTRUÇÃO. Procedo a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSNJL-XKXGC-U7VTZ-VB7ZF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão

Esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 17/04/2012, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **53,01m²**, conforme Carta de Habite-se nº 040/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 15/02/2012, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 000042012-08021743 emitida em 16/04/2012. O valor das benfeitorias importa em R\$38.685,64. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av4-50.156 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante a composição da casa, onde faltou constar: **"01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA"**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R5-50.156. Protocolo nº 44.714 de 05/11/2012. 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 29/10/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUIS FELIPE SOUSA CRUZ GARCIA**, brasileiro, vigilante, portador do RG nº **1863923-SSP/DF** e do CPF nº **724.357.471-87**, residente e domiciliado na QRSW 08, Lote 01, 201, Sudoeste, Brasília-DF; pelo preço de R\$100.900,00, sendo R\$2.838,05, pagos com recursos próprios, R\$5.317,25, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$7.642,00, 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 2.183.065, emitido em 31/10/2012, no valor tributável de R\$100.900,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R6-50.156. Protocolo nº 44.714 de 05/11/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que 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\$85.102,70 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 29/11/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$615,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$101.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av-7=50.156 - Protocolo nº 143.049, de 11/09/2023 (ONR - IN00854682C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 27/03/2023,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSNJL-XKGXC-U7VTZ-VB7ZF>



Valide aqui a certidão.

forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro 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\$ 109.118,34. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 59,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 18/09/2023. A Substituta

Av-8=50.156 - Protocolo nº 143.049, de 11/09/2023 (ONR - IN00854682C) - 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-6=50.156. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 18/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de setembro 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

01392309212982234420021
Consulte este selo e m :
<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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSNJL-XKGCXC-U7VTZ-VB7ZF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

