



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 026153.2.0040162-85

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 **40.162**, 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 A do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AENE"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL DE CIRCULAÇÃO, LAVABO, GARAGEM, ÁREA DE SERVIÇO; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **85,80m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **50,70m²**, área privativa real de **136,50m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**; situada no **Lote nº 07 da Quadra 15, (Desmembrado da Chácara 13-A)** do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, Zona Urbana desta Comarca, com a área total de **200,00m²**. **PROPRIETÁRIOS: CARLOS ROBERTO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, pintor, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **11451542-55 SSP/BA** e inscrito no CPF/MF sob nº **006.384.405-21**, e sua mulher **AENE GOMES RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, diarista, portadora da CI nº1.710.636 SSP/DF e CPF nº801.552.001-00, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Quadra 15, Lote 02, Chacara C, Casa 01, Valparaiso II, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R1** da Matrícula nº **4.015**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de novembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av1-40.162 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 1332/2010**, expedida em 20/09/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 149832010-08021030** emitida no dia 22/10/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 4.015**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KBZ8-EBPEU-V78MY-LBLSC>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KBZ8-EBPEU-V78MY-LBLSC>

=====
Av2-40.162 - 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 4.015**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.
=====

Av3-40.162 - 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 1762, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.
=====

R4-40.162. Protocolo nº 28.558 de 27/01/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 25/01/2011, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **REGINALDO SALES DE AZEVEDO**, trabalha em construção civil, portador do RG. nº **1274046-SSP/DF**, CPF nº **598.978.641-72**, e sua mulher **LUCIA SALES DE AZEVEDO**, do lar, portadora do RG. nº **2209092-SSP/DF**, e CPF nº **944.639.301-97**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 49, Quadra 68, Lote 13, Casa 02, Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$85.000,00 sendo R\$3.000,00, pagos com recursos próprios e R\$2.000,00, 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 2.059.023, emitido em 27/01/2011, 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, 27 de Janeiro de 2011. O Oficial Respondente.
=====

R5-40.162. Protocolo nº 28.558 de 27/01/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram 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\$80.000,00 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 25/02/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$716,21. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$82.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de Janeiro de 2011. O Oficial Respondente.
=====

Av-6=40.162 - Protocolo nº 143.734, de 25/09/2023 (ONR - IN00836258C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de



Valide aqui a certidão.

12/07/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 25, 26 e 27/04/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 100.000,00. 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 26/09/2023. A Substituta

Av-7=40.162 - Protocolo nº 143.734, de 25/09/2023 (ONR - IN00836258C) - 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=40.162. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 26/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 29 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 DEGOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392309212982234420282
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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KBZ8-EBPEU-V78MY-LBLSC>