



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 026153.2.0050401-20

### 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 **50.401**, 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 06 do "RESIDENCIAL MARIA THEREZA"**, composta de: 01(UMA)SALA/COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO DESCOBERTA E VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **66,00m²**, área privativa real de **114,00m²**, área de uso comum de **32,82m²**, com a área real total de **146,82m²** e fração ideal de **0,0500%**; situada no **Lote nº 09 (oriundo do remembramento dos lotes 09 ao 12 e do 32 ao 35) da Quadra 141**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**, desta Comarca, Lote com área total de **2.880,00m²**. **PROPRIETÁRIA: AMAURI DE JESUS BUANI**, brasileiro, solteiro, do comercio, portador da **CI nº 17326167 SSP/SP** e **CPF/MF nº 418.007.291-20**, residente e domiciliado na SHCN Quadra 204, Bloco D, Loja 71, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** na Matrícula nº **46.381**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Notarial e Registral desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-50.401 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 634/2011**, expedida em 21/09/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 208052011-08021030** emitida no dia 28/10/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **matrícula nº 46.381**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWLA-HVELJ-LRFQV-W96DK>

**Av2-50.401 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 46.381**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

**Av3-50.401 - 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 2350, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

**R4-50.401 - Protocolo nº 52.342 de 29/07/2013. 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 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, datado de 22/07/2013 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCAS CORREA DI GIORNO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da **CI nº 2714045 SSP/DF** e **CPF nº 024.294.991-69**, residente e domiciliado na Rua 1, Quadra 61, Lote 13, Lote 2, Novo Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$95.000,00 sendo R\$4.949,81 pagos com recursos próprios e R\$17.960,00 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 2.283.269, emitido em 25/07/2013, Com Valor Tributável de: R\$95.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

**R5-50.401 - Protocolo nº 52.342 de 29/07/2013. 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\$72.090,19 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$479,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

**Av-6=50.401 - Protocolo nº 151.527, de 25/03/2024 (ONR - IN00993295C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 12/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWLA-HVELJ-LRFQV-W96DK>

Proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 11, 12 e 13/12/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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\$ 103.814,40. 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 09/04/2024. A Substituta

-----  
**Av-7=50.401 - Protocolo nº 151.527, de 25/03/2024 (ONR - IN00993295C) - 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=50.401. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 09/04/2024. A Substituta  
-----

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de abril de 2024.

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**  
01392404012189934420071

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.