



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 026153.2.0053942-67

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 **53.942**, 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: APARTAMENTO 404 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK AZUL"**, composta de: 01 SALA DE ESTAR, 01 COZINHA, 01 VARANDA, 01 BANHEIRO, 02 QUARTOS, ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA COMUM COBERTA E ÁREA COMUM DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **63,21m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **13,2819m²**, área privativa real de **76,4919m²**, área de uso comum de **10,9888m²** e fração ideal de **0,06034%**; situada no **Lote nº 12 da Quadra 92**, situado no Loteamento **JARDIM CÉU AZUL**, desta Comarca, Lote com área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ALMEIDA FILHO**, brasileiro, solteiro, construtor, portador da CI nº **797.516 SSP/DF** e inscrito no CPF/MF nº **287.834.841-91**, residente e domiciliado na Quadra 17, Casa 34, Etapa A, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 46.496**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Notarial desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av1-53.942 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 078/2012**, expedida em 21/03/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000032012-08021117** emitida no dia 04/05/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 46.496**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av2-53.942 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKL87-SRWY5-GRNCZ-AXQM4>

que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 46.496**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av3-53.942 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 2548, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R4-53.942. Protocolo nº 41.249 de 13/07/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 10/07/2012 o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALCIRENE ESPINDOLA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora do **RG nº 2706474-SESP/DF** e **CPF nº 874.509.503-59**, residente e domiciliada na Quadra 12, Lote 14, Apartamento 302, Gama Centro, Brasília/DF; pelo preço de R\$100.000,00 sendo R\$11.479,92 já pagos com Recursos Próprios, R\$2.518,00 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 2.170.474, emitido em 12/07/2012, sob valor tributável de R\$100.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R5-53.942. Protocolo nº 41.249 de 13/07/2012. 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\$86.002,08 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/08/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$659,96. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=53.942 - Protocolo nº 157.203, de 12/08/2024 (ONR - IN01094731C) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/08/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **62747**. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/08/2024. A Substituta



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKL87-SRWY5-GRNCZ-AXQM4>

Av-7=53.942 - Protocolo nº 157.203, de 12/08/2024 (ONR - IN01094731C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/07/2024, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 08, 11 e 12/03/2024, 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\$ 120.498,42. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de agosto 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
 01392408112302234420064

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.