



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

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 **44.537**, 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 01 do "CONDOMÍNIO CARPE DIEM XXX"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COPA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, JARDIM DE INVERNO, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,83m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **88,17m²**, área privativa real de **150,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**. Situada no **Lote nº 19 da Quadra 04**, do Loteamento **VILA ISABEL**, nesta Comarca, Lote com área total de **300,00m²**. **PROPRIETÁRIO: AGMAR GONÇALVES FERREIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **3303592** 2º **via-SSP-GO** e inscrito no CPF/MF sob nº **574.999.931-91**, residente e domiciliado na Quadra 04, Casa 27, Etapa A, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R1** da Matrícula nº **38.753**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-44.537 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 0072/2011**, expedida em 25/01/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 020722011-08021030** emitida no dia 08/02/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 38.753**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65WED-AL6L3-9F34R-GLU32>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65WED-AL6L3-9F34R-GLU32>

Av2-44.537 - 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 38.753**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av3-44.537 - 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 1946, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R4-44.537. Protocolo nº 30.835 de 03/05/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - datado de 02/05/2011, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELSON ALVES DA SILVA**, eletricitista, portador da **CI nº 1.212.638 SSP/DF** e **CPF nº 563.289.821-00**, e sua esposa **MARIA REINALDA SILVA ALVES**, cozinheira, portadora da **CI nº 746583 SSP/DF** e **CPF nº 645.919.051-87**, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra QR 217, Conjunto I, Casa 5, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$6.412,19 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$7.912,00 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 2.070.559 emitido em 03/05/2011, 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-GO, 03 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R5-44.537. Protocolo nº 30.835 de 03/05/2011. 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\$75.675,81 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 02/06/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$587,53. 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-GO, 03 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=44.537 - Protocolo nº 137.930 de 12/05/2023 (ONR - IN00778011C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65WED-AL6L3-9F34R-GLU32>

matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 11, 14 e 16/11/2022, 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\$ 103.424,32. 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 19/05/2023. A Substituta

Av-7=44.537 - Protocolo n° 137.930 de 12/05/2023 (ONR - IN00778011C) - 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 n° 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=44.537. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 29 de maio de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.