



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 026153.2.0017496-86

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 17.496, 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** do Lote de Terras nº 04 da Quadra 28, situada no Loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "B"**, com a área total de **8.650,00m²**, que corresponderá a **Casa nº 31** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO"**, a qual deverá ser composta de: SALA, COZINHA, DOIS QUARTOS, BANHEIRO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com área coberta de 48,64m²; área descoberta de 63,49m², área comum de 28,36m²; área do terreno de 140,49m² e fração ideal de 0,01710%; **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº. 08.310.501/001-86. **REGISTRO ANTERIOR:** R1 e Av2 da Matrícula nº 17321, livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av1-17.496. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 06/11/2007, devidamente registrado no R1 da Matrícula nº 17321, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-17.496. 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQN2H-QR2CZ-BJ2HV-YN6EE>

lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o **nº 648, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-17.496. Protocolo nº 21.698 de 06/05/2010. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 05/05/2010, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **48,64m²**, conforme Carta de Habite-se nº 328/2010 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 31/03/2010, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 044912010-08021030 emitida em 04/05/2010. O valor das benfeitorias importa em R\$33.789,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====

R4-17.496. Protocolo nº 21.936 de 17/05/2010. 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 14/05/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MANOEL IRENE BARBOSA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da **CNH nº 02147837822 CONTR/DF** e do **CPF nº 296.009.948-62**, residente e domiciliado na QE 38, Conjunto I, Casa 12, Guara II, Brasília-DF; pelo preço de R\$75.000,00 sendo R\$15.027,00 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 1157814, emitido em 17/05/2010, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====

R5-17.496. Protocolo nº 21.936 de 17/05/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato 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\$59.973,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/06/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$433,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$75.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=17.496 - Protocolo nº 148.051, de 11/01/2024 (ONR - IN00911091C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/12/2023, 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/QQN2H-QR2CZ-BJ2HV-YN6EE>

Proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 29, 30 e 31/08/2023, de 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\$ 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 15/01/2024. A Substituta

Av-7=17.496 - Protocolo nº 148.051, de 11/01/2024 (ONR - IN00911091C) - 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=17.496. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 16 de janeiro 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



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.