

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 026153.2.0030723-78

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 **30.723**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,033333%** da área do **Lote de chácara nº 07, da Quadra 15**, do Loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, nesta Comarca; lote com área total de **5.000,00m²**, que corresponderá a **CASA nº 30** do **"RESIDENCIAL ANA TERRA"** e deverá ser composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA/COPA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, CIRCULAÇÃO, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,72m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **75,61m²**, área privativa real de **133,33m²**, área total **166,66m²**, área de uso comum de **33,3333m²** e fração ideal de **0,033333%**. **PROPRIETÁRIA:** **TORA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **09.034.318/0001-68**, com sede na Quadra 38, Lote 02, Parque Esplanada III, em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula nº **28.621** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de Fevereiro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av1-30.723 - 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 21/01/2010, devidamente registrado no R2 da Matrícula nº **28.621** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-30.723 - 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 o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o **nº 1214, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-30.723. Protocolo nº 22.229 de 26/05/2010. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 25/05/2010, acompanhada da Carta de Habite-se nº 398/2010 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 26/04/2010 e da **CND do INSS** nº 015212010-08021030 emitida em 18/02/2010; para consignar a construção parcial do "RESIDENCIAL ANA TERRA", somente com referência a **CASA Nº 30, com a área construída de 57,72m²,** sendo atribuído a construção o valor de R\$36.928,00 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====

=R4-30.723. Protocolo nº 24.613 de 23/08/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos da **Escritura Pública 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, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, no livro 92 as fls. 035/042 datada de 19/08/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **IATANDERSON RODRIGUES CARDOSO,** brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº. 03379602392 DETRAN/DF, onde consta a **CI nº 2446077 SSP/DF e CPF/MF nº 009.712.071-51,** residente e domiciliado na Quadra 18, Casa 79, Setor Oeste, Gama-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$8.855,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

=====

=R5-30.723. Protocolo nº 24.613 de 23/08/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$76.145,00 a ser resgatado no prazo de 300 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 19/09/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$550,35. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$85.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=30.723 - Protocolo nº 155.171, de 26/06/2024 (ONR - IN01098318C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 29/05/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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, nos termos da legislação, no dia 21/02/2024, o mutuário assinou a intimação enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 110.000,00. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 03/07/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de julho 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 nº 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.