



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

CNM nº 026153.2.0055947-66

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 **55.947**, 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 22 do "CONDOMÍNIO RECANTO DOS PÁSSAROS"**, composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,80m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **126,20m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **60,00m²**, área real total de **240,00m²** e fração ideal de **0,025%**. situada no **Lote Chácara nº 09 da Quadra 08**, situado nas **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, desta Comarca, Lote com área total de **9.600,00m²**. **PROPRIETÁRIA: RECANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **14.129.281/0001-91**, com sede na Rua 08, Quadra 08, Chácara 09, Chácaras e Mansões Santa Maria, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R5 da Matrícula nº 6.791**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av1-55.947 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 138/2012**, expedida em 15/05/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº nº 000282012-08021159** emitida em **24/07/2012**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av7 da matrícula nº 6.791**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-55.947 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFG9M-3ELA8-4SYPQ-YBARY>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFG9M-3ELA8-4SYPQ-YBARY>

de o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R8 da matrícula nº 6.791**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-55.947 - 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 2693, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R4 - 55.947. Protocolo nº 52.103 de 18/07/2013. 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 - Com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 10/07/2013 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROOSEVELT LUIZ LIMA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, aux. geral, portador da **CI nº 1001560-SSP/DF e CPF nº 398.307.131-72**, residente e domiciliado na QNM 34, Conjunto F02, Lote 063, Casa 02, Taguatinga/DF; pelo preço de R\$94.000,00 sendo R\$681,00 já pagos com Recursos Próprios, R\$8.000,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$10.661,00, desconto Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.281.912, emitido em 16/07/2013, sob valor tributável de R\$94.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

=====

R5 - 55.947. Protocolo nº 52.103 de 18/07/2013. 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\$74.658,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$545,15. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$94.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=55.947 - Protocolo nº 142.736, de 05/09/2023 (ONR - IN00793837C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 27 e 28/02/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital



Valide aqui
a certidão.

aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 102.087,75. 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 06/09/2023. A Substituta

Av-7=55.947 - Protocolo nº 142.736, de 05/09/2023 (ONR - IN00793837C) - 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=55.947. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 06/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 12 de setembro de 2023.

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.