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 48.144, 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 **0,03333%** da área do **lote de Terreno Lote Chácara nº 05 da Quadra nº 39**, situado no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "B"** Zona Suburbana desta Comarca, com a área de 5.000,00m², que corresponderá a **CASA 16 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIRENZE"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **74,11m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **62,42m²**, área privativa real de **136,53m²**, área de uso comum de **30,0000m²**, com a área real total de **166,53m²** e fração ideal de **0,03333%**. **PROPRIETÁRIA: CONPAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **11.733.036/0001-09**, com sede na Rua 22, Quadra 63, Lote 14, Jardim Oriente, em Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 da Matrícula nº **15.899**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de Junho de 2011. O Oficial Respondente.

==========

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NYYC-5ZG7F-HZVTN-KEMKM

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

Av1-48.144- 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 30/05/2011, devidamente registrado no R3 da Matrícula nº **15.899**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

==========

Av2-48.144 - 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 2204, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

==========

Av3-48.144 - Protocolo nº 35.333 de 11/11/2011. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 11/11/2011, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **74,11m²**, conforme Carta de Habite-se nº 621/2011 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 21/09/2011, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 217522011-08021030 emitida em 11/11/2011. O valor das benfeitorias importa em RR53.356,14. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

==========

R4-48.144. Protocolo nº 36.729 de 24/01/2012. 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** - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, datado de 20/01/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLEBIUM VIEIRA DE MATOS**, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 1.149.800 SSP/DF** e **CPF nº 553.071.831-00**, e sua esposa **DEBORA RAMOS FRANÇA DA SILVA**, do lar, portadora da **CI nº 1.580.649 SESP/DF** e **CPF nº 646.076.151-53**, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra QNQ 5, Conjunto K, Casa 11, Ceilândia Norte, Brasília-DF; pelo preço de R$89.000,00, sendo R$338,12 pagos com recursos próprios em moeda corrente, R$6.561,88 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R$2.000,00 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 2.148.844 emitido em 20/01/2012, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

==========

R5-48.144. Protocolo nº 36.729 de 24/01/2012. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NYYC-5ZG7F-HZVTN-KEMKM

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R$80.100,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 20/02/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$648,83. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

==========

Av-6=48.144 - Protocolo nº 79.974, de 09/02/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/01/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **57500**. Em 13/02/2017. A Substituta

---

Av-7=48.144 - Protocolo nº 79.974, de 09/02/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 10/01/2017, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de sua obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 04/11/2016, foi feita a intimação dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.850.481, emitido em 20/12/2016 avaliado em R$ 90.00,00. Em 13/02/2017. A Substituta

---

Av-8=48.144 - Protocolo nº 79.974, de 09/02/2017 - 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 nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=48.144. Em 13/02/2017. A Substituta

---

Av-9=48.144 - Protocolo nº 75.591, de 17/06/2016 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO - Em virtude do Ofício nº 009/2017/SUDOESTE/DF, datado de 09/06/2017, da Caixa Econômica Federal - CEF, subscrito pelos devedores fiduciantes Clebium Vieira de Matos e sua esposa Débora Ramos França da Silva, foi pedido que se cancelasse e como cancelada fica a consolidação da propriedade, objeto da Av-7 e Av-8 supra, **para que retorne o contrato, objeto do R-4 e R-5=48.144, às condições anteriormente vigentes.** Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nº 2987334, emitido em 21/06/2017. Em 13/07/2017. A Substituta

---

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NYYC-5ZG7F-HZVTN-KEMKM

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 16 de maio 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

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392305112973834420126
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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NYYC-5ZG7F-HZVTN-KEMKM

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado