



Valide aqui a certidão.

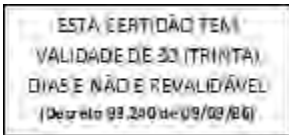
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



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 47.392, 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 "RESIDENCIAL TUCUNDUVA I"**, composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 54,00m², ÁREA DESCOBERTA DE 126,00m², área privativa real de 180,00m², área de uso comum de 0,00m² e fração ideal de 0,5000%; situada no 14 da Quadra 145, situado no Loteamento PACAEMBÚ, nesta Comarca; com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS: WALDEMIR TUCUNDUVA ARANTES**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº2.789.567-SSP/DF e CPF nº015.287.358-97 e sua mulher **MARCIA BARROS TUCUNDUVA ARANTES**, brasileira, do lar, portadora da CI nº6.960.897 SSP/SP e CPF nº015.642.288-35, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Contorno, Bloco 405, Casa 01, Nucleo Bandeirante, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R4 da Matrícula nº 30.861, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-47.392 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 252/2011**, expedida em 21/03/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 097462011-08021030** emitida no dia 10/04/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av5 da matrícula nº 30.861**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-47.392 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R6 da matrícula nº 30.861**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-47.392 - 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 2741, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3X2X-HQGJS-KA2Q2-BF2QJ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

R4-47.392. Protocolo nº 38.913 de 19/04/2012. 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** - datado de 19/04/2012, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCIA MARIA DE SOUSA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da **CI nº 923.451 SSP/PI** e **CPF nº 538.384.751-00**, residente e domiciliado na Quadra 9, Casa 27, Gama-DF; pelo preço de R\$78.000,00, sendo R\$16.442,00 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 2.160.218 emitido em 18/04/2012, 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, 20 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R5-47.392. Protocolo nº 38.913 de 19/04/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada 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\$61.558,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 19/05/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$477,92. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$80.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=47.392 - Protocolo nº 93.619, de 11/12/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/12/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **59185**. Em 13/12/2018. A Substituta

Av-7=47.392 - Protocolo nº 93.619, de 11/12/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 12/09/2018, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 29/05/2018, a proprietária assinou a intimação tomando ciência 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 3.122.515, emitido em 14/08/2018, avaliado em R\$ 84.531,42. Em 13/12/2018. A Substituta

Av-8=47.392 - Protocolo nº 93.619, de 11/12/2018 - 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=47.392. Em 13/12/2018. A Substituta

Av-9=47.392 - Protocolo nº 103.335, de 02/04/2020 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 04/12/2019, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos de nº 32/2019 e 33/2019, lavrados em Brasília - DF, pela Leiloeira Pública Oficial Jussiara Santos Ermano Sukiennik, em 29/10/2019 e 11/11/2019 respectivamente. Em 06/04/2020. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3X2X-HQGJS-KA2Q2-BF2QJ>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3X2X-HQGJS-KA2Q2-BF2QJ>

R-10=47.392 - Protocolo nº 105.673, de 30/07/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos, firmado em Brasília - DF, em 27/07/2020, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 28.520,89 (vinte e oito mil quinhentos e vinte reais e oitenta e nove centavos), reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), à compradora **LITRAN CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.870.129/0001-90, com sede na Rua 02, Casa 03, nº 03, Jardim Ipanema, nesta cidade. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas de 1ª a 7ª, expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 31/07/2020. A Substituta

R-11=47.392 - Protocolo nº 107.075, de 15/09/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, firmado em Brasília - DF, em 09/09/2020, celebrado entre Litran Construtora Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.870.129/0001-90, com sede na Rua 02, Quadra 42, Lote 03, Sala 02, Jardim Ipanema, nesta cidade, como vendedora, e **CLEITON RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CI nº MG15321974 PC-MG, CPF nº 083.355.496-48, residente e domiciliado na Rua 32, Quadra 12, Lote 20, Parque Estrela Dalva IX, Jardim do Ingá, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), reavaliado por R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 34.236,01 (trinta e quatro mil duzentos e trinta e seis reais e um centavo), recursos próprios e R\$ 83.763,99 (oitenta e três mil setecentos e sessenta e três reais e noventa e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 17/09/2020. A Substituta

R-12=47.392 - Protocolo nº 107.075, de 15/09/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 83.763,99 (oitenta e três mil setecentos e sessenta e três reais e noventa e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, com o valor da primeira prestação de R\$ 640,69, vencível em 12/10/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Em 17/09/2020. A Substituta

Av-13=47.392 - Protocolo nº 129.587, de 17/10/2022 (ONR - IN00752403C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 30/09/2022, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 18/05/2022, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4.051.920, emitido em 09/09/2022 avaliado em R\$ 118.937,60. Fundos estaduais: R\$ 127,34. ISSQN: R\$ 27,87. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 21/10/2022. A Substituta

Av-14=47.392 - Protocolo nº 129.587, de 17/10/2022 (ONR - IN00752403C) - 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



Valide aqui a certidão.

cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-12=47.392. Emolumentos: R\$ 494,38. Em 21/10/2022. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 24 de outubro de 2022.

Certidão..... R\$ 78,59
Taxa Judiciária... R\$ 17,42
Fundos Estaduais.. R\$ 16,70
 (Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 3,93
 (Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 116,64



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392210212165534420027
 Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3X2X-HQGJS-KA2Q2-BF2QJ>

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.