



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 026153.2.0048676-54

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 **48.676**, 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 25 - MODELO A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA PINHEIROS"**, composta de: 01(UMA)SALA ESTAR/COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA DE USO PRIVATIVO DESCOBERTO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **67,20m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **74,80m²**, área privativa real de **142,00m²**, área de uso comum de **35,7143m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **177,714m²**, e fração ideal de **0,03571%**. situada no **Chácara nº 03 da Quadra 26**, situado no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIA: JMF CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ nº. 10.374227/0001-50**, com sede na Rua Santa Catarina, Quadra 24, Lote 04, Chácara Anhanguera B, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R3 da Matrícula nº 32.501**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-48.676 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 547/2011**, expedida em 27/07/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 148572011-08021030** emitida no dia 03/08/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 32.501**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG9JK-6LFDQ-ZB6D6-HFYKP>

Av2-48.676 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 32.501**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-48.676 - 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 **2244, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-48.676 - Protocolo nº 52.334 de 29/07/2013. 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, datado de 23/07/2013 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SAMUEL ALVES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portadora da **CI nº 5507069-PC/PA** e **CPF nº 923.042.902-30**, residente e domiciliado na Quadra 16, Lote 37, Casa 2, Setor Leste, Gama-DF; pelo preço de R\$90.000,00 sendo R\$17.960,00 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 2.283.399, emitido em 26/07/2013, Com Valor Tributável de: R\$90.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

R5-48.676 - Protocolo nº 52.334 de 29/07/2013. 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\$72.040,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$408,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$101.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

Av-6=48.676 - Protocolo nº 81.635, de 10/05/2017 - INCLUSÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da sua atual Carteira de Identidade, ou seja, CI nº 3.750.063 SESP-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Em 15/05/2017. A Substituta

Av-7=48.676 - Protocolo nº 81.636, de 10/05/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06/05/2017,



Valide aqui este documento
ca averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é 55713. Em 15/05/2017. A Substituta

Av-8=48.676 - Protocolo nº 81.636, de 10/05/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra e de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 18/04/2017, no item 2.2.1, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=48.676. Em 15/05/2017. A Substituta

R-9=48.676 - Protocolo nº 81.636, de 10/05/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Samuel Alves de Souza, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3750063 SSP-DF, CPF nº 923.042.902-30, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, Quadra 26, Lote Chácara 03, Casa 25, Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, como vendedor, e, **LUCIANA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 2369979 SSP-DF, CPF nº 026.733.541-58, residente e domiciliada no Residencial 21 de Abril, Lote 46, Quadra 112, Jardim do Ingá, Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), reavaliado por R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais), valor dos recursos próprios e R\$ 96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 15/05/2017. A Substituta

R-10=48.676 - Protocolo nº 81.636, de 10/05/2017 - 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\$ 96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 576,28, vencível em 18/05/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Em 15/05/2017. A Substituta

Av-11=48.676 - Protocolo nº 151.215, de 19/03/2024 (ONR - IN01022671C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-9 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária os de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 04, 05 e 08/01/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG9JK-6LFDQ-ZB6D6-HFYKP>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGJ9K-6LFDQ-ZB6D6-HFYKP>

purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 125.558,85. 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 25/03/2024. A Substituta

Av-12=48.676 - Protocolo nº 151.215, de 19/03/2024 (ONR - IN01022671C) - 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-10=48.676. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 25/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de abril 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

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392404012188034420046
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.