



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 026153.2.0032060-44

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 **32.060**, 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 03 do "CONDOMÍNIO PARAÍSO XLVIII"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, CIRCULAÇÃO, HALL, VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,38m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **77,37m²**, área privativa real de **88,07m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,250362%**. Situada no **Lote nº 01 da Quadra 24**, Loteamento **PARQUE ESPLANADA V**, nesta Comarca, Lote com área total de **512,50m²**. **PROPRIETÁRIO: SALERNO CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 18, Lote 01, Lojas 01 e 02, Etapa A, Valparaíso I, nesta Cidade; inscrita no CNPJ nº07.996.068/0001-11. **REGISTRO ANTERIOR: R1** da Matrícula nº **28.810**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de março de 2010. O Oficial Respondente.

=====
Av1-32.060 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 091/2010** expedida em 05/02/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 003372010-08021030** emitida no dia 17/03/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 28.810**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av2-32.060 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 28.810**,



Valide aqui este documento Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-32.060 - 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 **1287, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R4-32.060. Protocolo nº 21.040 de 08/04/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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, datado de 06/04/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RAMON BARBOSA NOGUEIRA CAMELO**, brasileiro, solteiro, auxiliar escritório, portador da CI nº **2734545-SSP/DF** e CPF nº **027.658.121-01**; residente e domiciliado na Quadra 19D, Lote 24, CD Por Rico, Santa Maria em Brasília/DF; pelo preço de R\$73.000,00 sendo R\$13.694,00 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1152996, emitido em 08/04/2010, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de abril de 2010. O Oficial Respondente.

=====

R5-32.060. Protocolo nº 21.040 de 08/04/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato 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\$59.306,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 06/05/2010, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$453,68. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$76.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de abril de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=32.060 - Protocolo nº 147.663, de 28/12/2023 (ONR - IN00957475C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 29/11/2023, 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, no dia 25/09/2023, o mutuário foi intimado e tomou ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 110.000,00. 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 02/01/2024. A Substituta



Valide aqui este documento

R-7=32.060 - Protocolo nº 147.663, de 28/12/2023 (ONR - IN00957475C) - 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=32.060. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 02/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 de janeiro 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

01392401013397734420073

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F953-PRPPH-T2FNU-UDJ3K>

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.