



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 026153.2.0052270-39

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 52.270, 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 21 - MODELO "A", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÊXODO I", composta de: 01 (UMA) SALA ESTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 61,27m², ÁREA DESCOBERTA DE 73,63m², área privativa real de 134,90m², área de uso comum de 42,8571m², com a área real total de 177,757m² e fração ideal de 0,03571%; situada no **Lote nº 01 da Quadra 28**, situada no Loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "B"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIA: KOGA AMARAL CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.735.668/0001-75, com sede em Taguatinga/DF. **REGISTRO ANTERIOR: R3 da Matrícula nº 17.604**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de Março de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av1-52.270 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 036/2012**, expedida em 10/02/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 037382012-08021030** emitida no dia 27/02/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 17.604**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-52.270 - 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 17.604**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-52.270 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUE32-X7S8E-2QA5V-AM4ND>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validada de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 2464, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R4-52.270 - Protocolo nº 46.711 de 28/12/2012 - 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 e **Programa Minha Casa Minha Vida**, datado de 24/12/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LARISSA GOMES DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora da CI nº 5487858 SSP-GO e CPF nº 040.405.401-31 e **MARCIO ANTONIO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI nº 5039548 SSP/GO e CPF nº 018.659.121-74, residentes e domiciliados na Quadra 10, Chácara 09, Casa 11, Setor de Chácaras em Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$103.000,00 sendo R\$7.647,02 pagos com Recursos Próprios e R\$12.963,00 pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.189.983, emitido em 26/12/2012, sob o valor tributável: R\$103.000,00, 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, 02 de janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R5-52.270 - Protocolo nº 46.711 de 28/12/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta 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 CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$82.389,98 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/01/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$548,56. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$103.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=52.270 - Protocolo nº 92.553, de 22/10/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/10/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **62548**. Em 26/10/2018. A Substituta

=====
Av-7=52.270 - Protocolo nº 92.553, de 22/10/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 10/10/2018, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 30/05/2018, os mutuários assinaram as intimações 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 3.125.946, emitido em 31/08/2018, avaliado em R\$ 108.729,60. Em 26/10/2018. A Substituta

=====
Av-8=52.270 - Protocolo nº 92.553, de 22/10/2018 - 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



Validade aqui a certidão. Insequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=52.270. Em 26/10/2018. A Substituta

Av-9=52.270 - Protocolo nº 115.653, de 30/07/2021 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 21/01/2021, 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 11/2019 e 12/2019, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando César Tobias da Silva, em 10/04/2019 e 25/04/2019 respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 36,35. ISSQN: R\$ 4,54. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 04/08/2021. A Substituta

Av-10=52.270 - Protocolo nº 115.653, de 30/07/2021 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Goiânia - GO, em 21/01/2021, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-5=52.270. Emolumentos: R\$ 34,05. Em 04/08/2021. A Substituta

R-11=52.270 - Protocolo nº 115.654, de 30/07/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, firmado em Brasília - DF, em 05/11/2020, celebrado entre 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, como vendedora, e **BRUNO PEREIRA DA SILVA LEMOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 3620541 SSP-DF, CPF nº 068.945.081-86, residente e domiciliado no SMPW Quadra 14, Conjunto 04, Park Way, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora a Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 64.841,41 (sessenta e quatro mil oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e um centavos), reavaliado por R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 3.321,15 (três mil trezentos e vinte e um reais e quinze centavos), recursos próprios; R\$ 3.163,00 (três mil e cento e sessenta e três reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 58.357,26 (cinquenta e oito mil trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e seis centavos), 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. Fundos estaduais: R\$ 400,57. ISSQN: R\$ 50,07. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 495,03. Em 04/08/2021. A Substituta

R-12=52.270 - Protocolo nº 115.654, de 30/07/2021 - 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\$ 58.357,26 (cinquenta e oito mil trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 418,68, vencível em 07/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Emolumentos: R\$ 495,03. Em 04/08/2021. A Substituta

Av-13=52.270 - Protocolo nº 142.787, de 06/09/2023 (ONR - IN00854647C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUE32-X7S8E-2QA5V-AM4ND>



Valide aqui a certidão.

Consolidação de Propriedade datada de 23/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-11 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 25 e 26/04/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 120.250,85. 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 12/09/2023. A Substituta

Av-14=52.270 - Protocolo nº 142.787, de 06/09/2023 (ONR - IN00854647C) - 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-12=52.270. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 12/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 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

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

01392309203671134420041
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/YUE32-X7S8E-2QA5V-AM4ND>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado