



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

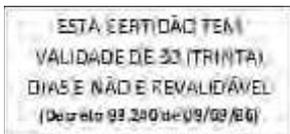


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala
Isabel Cristina Amaral Guijarro – SubOficial
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta
Sandra Barfknecht – Substituta
Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0029111-64

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 29.111, 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 **0,04000%** da área do **Lote Chácara nº 02 da Quadra 18**, no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, nesta Comarca; lote com área total de 5.000,00m², que corresponderá a **CASA nº 19 - MODELO 'A'** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDSON MORAES"** e deverá ser composta de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR; 01 (UMA) COZINHA; 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO DE USO PRIVATIVO DESCOBERTO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,59m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **94,41m²**, área privativa real de **200,00m²**, área de uso comum de **48,00m²** e fração ideal de **0,04000%**. PROPRIETÁRIA: **JMF CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº10.374.227/0001-50, com sede na Rua Santa Catarina, Quadra 24, Lote 04, Chácaras Ananguera Gleba "B", nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3 da Matrícula nº **27.493** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av1-29.111 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 28/10/2008, devidamente registrado no R1 da Matrícula nº **27.493** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-29.111. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZS6N-E2KJM-SKMH4-8JJNW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZS6N-E2KJM-SKMH4-8JJNW>

foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o **nº 1110, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-29.111. Protocolo nº 19.159 de 23/12/2009. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 22/12/2009, acompanhada da Carta de Habite-se nº 550/2009 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 13/11/2009 e da **CND do INSS** nº 136712009-08021030 emitida em 21/12/2009; para consignar a construção parcial do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDSON MORAES", somente com referência a **CASA Nº 19**, com a **área construída de 57,59m².**, sendo atribuído a construção o valor de R\$36.635,88 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de janeiro de 2010. O Oficial Respondente.

=====
R4-29.111. Protocolo nº 19.863, de 09/02/2010. 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 - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 04/02/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RICARDO FELIPE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº 3213963-SSP/PB e CPF nº 070.622.964-90, residente e domiciliado à Avenida Pachevo Fernandes, Casa 13, Ap 1, Vila Planalto, Brasília-DF; pelo preço de R\$71.000,00 sendo R\$10.000,00 pagos com recursos próprios mais R\$17.000,00 na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, a Certidão Negativa de IPTU, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de fevereiro de 2010. Oficial Respondente.

=====
R5-29.111. Protocolo nº 19.863 de 09/02/2010. 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\$44.000,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/03/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$317,88. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$74.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de fevereiro de 2010. Oficial Respondente.

=====
Av6-29.111 - Protocolo nº 54.097 de 03/10/2013. CANCELAMENTO. Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, objeto do

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZS6N-E2KJM-SKMH4-8JJNW>

registro abaixo, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **Cancelamento da Alienação Fiduciária**, constante no registro **R.5** desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R7-29.111 - Protocolo nº 54.097 de 03/10/2013 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrada no lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, fls. 048/054, livro 109 em 02/10/2013, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DAMIANA DA SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, enfermeira, portadora do RG nº **2237104-SSP/DF** e CPF nº **005.868.421-28**, residente e domiciliada na Rua 72, Quadra 116, Lote 06, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás/GO; pelo Valor de: R\$117.000,00, sendo R\$23.400,00 pagos com Recursos Próprios. Consta da escritura à apresentação ao tabelião do comprovante de pagamento do ITBI, sob o valor tributável de 117.000,00, e das demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 08 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R8-29.111 - Protocolo nº 54.097 de 03/10/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda da escritura a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$93.600,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencível o primeiro encargo no dia 02/11/2013, à taxa anual nominal de juros de 6,6600% e efetiva de 6,8671%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$830,25. As partes avaliam o imóvel dado em garantia de alienação fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$117.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 08 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av-9=29.111 - Protocolo nº 150.051, de 26/02/2024 (ONR - IN00956496C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 11, 12 e 13/12/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 127.740,24. 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 29/02/2024. A Substituta

Av-10=29.111 - Protocolo nº 150.051, de 26/02/2024 (ONR - IN00956496C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

A cima, 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-8=29.111. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 29/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de março 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
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392403012325734420031

Consulte este selo e m:
<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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZS6N-E2KJM-SKMH4-8JJNW>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado