



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 026153.2.0054081-38

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 54.081, 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 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR XX", composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 63,27m², ÁREA DESCOBERTA DE 57,13m², área privativa real de 120,40m², área de uso comum de 0,00m² e fração ideal de 0,33333%. situada no **Lote nº 04 da Quadra 22, (Desmembrado da Chácara 09),** do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"** desta Comarca,, Lote com área total de 361,00m². **PROPRIETÁRIO: MARCO TÚLIO TEIXEIRA MAMÉDIO,** brasileiro, solteiro, maior e capaz, músico, portador da CI nº 2.284.572-SSP/DF e do CPF nº 004.474.961-90, residente e domiciliado na Capital Federal. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 14.996, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av1-54.081 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 103/2012,** expedida em 24/04/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000132012-08021206** emitida em 16/05/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 14.996,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-54.081 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 14.996,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-54.081 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio,



Valide aqui este documento conforme registro feito nesta data sob nº 2554, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av-4=54.081 - Protocolo nº 113.679, de 19/05/2021 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/05/2021, por Ranis Flavio Costa, na qualidade de parte interessada, nos termos do artigo 246, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.267/2001, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Carteira Nacional de Habilitação do proprietário Marco Tulio Teixeira Mamedio, ou seja, CNH nº 02306458817 DETRAN-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 07/06/2021. A Substituta

Av-5=54.081 - Protocolo nº 113.262, de 12/05/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com efeito Negativo de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/04/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **62781**. Fundos estaduais: R\$ 606,57. ISSQN: R\$ 75,82. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 07/06/2021. A Substituta

R-6=54.081 - Protocolo nº 113.262, de 12/05/2021 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 03/05/2021, celebrado entre Marco Tulio Teixeira Mamedio, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 02306458817 DETRAN-DF, CPF nº 004.474.961-90, residente e domiciliado na Rua 22, Quadra 36, Lote 14, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO, como vendedor, e **RANIS FLAVIO COSTA**, brasileiro, solteiro, líder de vendas, CNH nº 02013483407 DETRAN-DF, CPF nº 868.539.021-49, residente e domiciliado na QR 310, Conjunto O, Lote 14, Santa Maria - DF, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 19.588,73 (dezenove mil quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e três centavos), recursos próprios; R\$ 4.411,27 (quatro mil quatrocentos e onze reais e vinte e sete centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), 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. Emolumentos: R\$ 744,05. Em 07/06/2021. A Substituta

R-7=54.081 - Protocolo nº 113.262, de 12/05/2021 - 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6972%, com o valor da primeira prestação de R\$ 834,29, vencível em 04/06/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 07/06/2021. A Substituta

Av-8=54.081 - Protocolo nº 150.167, de 28/02/2024 (ONR - IN01039013C) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2SP9-B754R-MUHCF-3YZAN>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2SP9-B754R-MUHCF-3YZAN>

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-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 01/12/2023, o mutuário assinou a intimação enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 124.130,28. 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 04/03/2024. A Substituta

Av-9=54.081 - Protocolo nº 150.167, de 28/02/2024 (ONR - IN01039013C) - 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-7=54.081. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 04/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 13 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 DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392403112232634420103
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.