



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0054052-28

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 **54.052**, 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 **0,00926%** da área da **Chácara nº 15-C (oriundo do desmembramento da Chácaras 15) da Quadra 38** no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "GLEBA B"**, nesta Comarca, com a área total do lote de: **7.500,00m²**, que corresponderá a **Apartamento "01" (PAVIMENTO TÉRREO) do Bloco "B24"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS"** e será composto de: **01(UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL DE ACESSO, VAGA DE GARAGEM, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 45,37m², ÁREA DESCOBERTA DE 11,55m², área privativa total de 56,92m², Garagem 13,86m², área de uso comum de 27,13m², área real total 97,90m² e fração ideal de 0,00926%.** **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº **08.310.501/0001-86**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R2, da Matrícula nº **47.619**, do Serviço Notarial de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-54.052 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar

Pedido nº 5.925 - nº controle: 46424.6487C.76794.65A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEEJW-ERQ5A-JCMPK-6FY3N>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEEJW-ERQ5A-JCMPK-6FY3N>

que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 15/05/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº **47.619**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

Av2-54.052 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **2549, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-54.052 - Protocolo nº 39.599 de 16/05/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 15/05/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R-5, da Matrícula **47.619**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

Av4-54.052 - Protocolo nº 39.653 de 21/05/2012. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 16/05/2012, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **45,37m²**, conforme Carta de Habite-se nº 1627/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 06/03/2012, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 000182012-08021193 emitida em 16/05/2012. O valor das benfeitorias importa em R\$34.002,12. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

R5-54.052. Protocolo nº 40.274 de 12/06/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEEJW-ERQ5A-JCMPK-6FY3N>

Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 08/06/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALDO RODRIGUES DOS SANTOS**, porteiro, portador da CNH. nº **00009826180-DETRAN/DF**, CPF nº **386.624.771-00** e sua mulher **CILAMAR LOPES RODRIGUES DOS SANTOS**, do lar, portadora do RG. nº **1019496-SSP/DF**, e CPF nº **416.948.801-68**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QS 415, Conjunto F 1/3, Samambaia Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$10.861,00, do desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.166.460 emitido em 11/06/2012, 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, 13 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

R6-54.052. Protocolo nº 40.274 de 12/06/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que 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\$74.139,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/07/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$543,62. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av-07=54.052 - Protocolo n.º 164.612, de 20/01/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/01/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **62636**. Selo: 01392502034085125640000. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; FUNCOMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Pedido nº 5.925 - nº controle: **46424.6487C.76794.65A4D**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



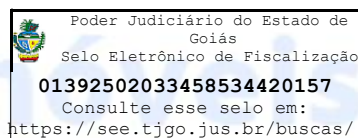
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEEJW-ERQ5A-JCMPK-6FY3N>

Av-08=54.052 - Protocolo n.º 164.612, de 20/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/01/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 23, 26 e 27/08/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392502034086225750000. Cotação do ato: emolumentos: R\$400,22; ISSQN: R\$20,01; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP: R\$12,00; FUNCOMP: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE: R\$8,01; FUNDEPEG: R\$5,00; Total: R\$439,1. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 05 de fevereiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,18
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 131,35



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.

Pedido nº 5.925 - nº controle: 46424.64B7C.76794.65A4D