



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 026153.2.0050403-14

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 **50.403**, 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 08 do "RESIDENCIAL MARIA THEREZA"**, composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO DESCOBERTA E VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **66,00m²**, área privativa real de **114,00m²**, área de uso comum de **32,82m²**, com a área real total de **146,82m²** e fração ideal de **0,0500%**; situada no **Lote nº 09 (oriundo do remembramento dos lotes 09 ao 12 e do 32 ao 35) da Quadra 141**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**, desta Comarca, Lote com área total de **2.880,00m²**. **PROPRIETÁRIA: AMAURI DE JESUS BUANI**, brasileiro, solteiro, do comercio, portador da **CI nº 17326167 SSP/SP** e **CPF/MF nº 418.007.291-20**, residente e domiciliado na SHCN Quadra 204, Bloco D, Loja 71, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** na Matrícula nº **46.381**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Notarial e Registral desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-50.403 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 634/2011**, expedida em 21/09/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 208052011-08021030** emitida no dia 28/10/2011, constando que o referido imóvel encontra-se

Pedido nº 11.982 - nº controle: 43474.24075.7F754.85B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XLXH-PCFLZ-7XRYE-XBJRT>

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/7XLXH-PCFLZ-7XRYE-XBJRT>

totalmente construído, conforme a matrícula nº 46.381, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av2-50.403 - 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 46.381**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av3-50.403 - 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 2350, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

R4-50.403. Protocolo nº 41.916. de 02/08/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 26/07/2012 o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE PEDRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, portador do **RG nº 1.159.460-SSP/DF** e **CPF nº 144.170.731-04**, e sua esposa **VALDENICE BRITO DE OLIVEIRA**, brasileira, empregada domestica, portadora do **RG nº 408684-SSP/DF**, e **CPF nº 343.412.931-68**, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SQS 405, Bloco Q, Casa 08, Asa Sul-DF; pelo preço de R\$70.000,00 sendo R\$9.531,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.172.692, emitido em 02/08/2012, sob valor tributável de R\$70.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

R5-50.403. Protocolo nº 41.916 de 02/08/2012. 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\$60.469,00 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XLXH-PCFLZ-7XRYE-XBJRT>

no dia 26/08/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$539,86. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av-6=50.403 - Protocolo nº 80.305, de 02/03/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07/02/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **61271**. Em 08/03/2017. A Substituta

Av-7=50.403 - Protocolo nº 80.305, de 02/03/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 07/02/2017, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 25/05/2016, foi feita a intimação dos proprietários via edital 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 2.856.375, emitido em 17/01/2017 avaliado em R\$ 90.000,00. Em 08/03/2017. A Substituta

Av-8=50.403 - Protocolo nº 80.305, de 02/03/2017 - 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 consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=50.403. Em 08/03/2017. A Substituta

Av-9=50.403 - Protocolo nº 123.553, de 11/05/2022 (ONR - AC001665504) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 08/05/2022, 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 Negativos de 1º e 2º Leilão nºs 0051/2018 e 0052/2018, lavrados pelo Leiloeiro Público Oficial Ozias Pereira Tavares, em 08/11/2018 e 30/11/2018, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 40,19. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 17/05/2022. A Substituta

Pedido nº 11.982 - nº controle: 43474.24075.7F754.85B4D

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/7XLXH-PCFLZ-7XRYE-XBJRT>

Av-10=50.403 - Protocolo nº 123.553, de 11/05/2022 (ONR - AC001665504) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 10/05/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-5=50.403. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 17/05/2022. A Substituta

R-11=50.403 - Protocolo nº 123.578, de 12/05/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 03/05/2022, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), reavaliado por R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), à compradora **CONSTRUIR CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.444.293/0001-43, com sede na Quadra 04, Lote 16, Etapa C, Valparaíso I, nesta cidade. Fundos estaduais: R\$ 448,58. ISSQN: R\$ 56,08. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 06/06/2022. A Substituta

R-12=50.403 - Protocolo nº 138.450, de 25/05/2023 - 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 Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 23/05/2023, celebrado entre Construir Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.444.293/0001-43, com sede na Quadra 04, Lote 16, Etapa C, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **THAYSLANE SOUSA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 3574753 SESP-DF, CPF nº 067.091.361-83, residente e domiciliada na Rua 74, Quadra 129, Lote 02, Pacaembú, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 19.291,00 (dezenove mil e duzentos e noventa e um reais), recursos próprios; R\$ 6.709,00 (seis mil e setecentos e nove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste

Pedido nº 11.982 - nº controle: 43474.24075.7F754.85B4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XLXHPCLZ-7XRYE-XBJRT>

Cartório. Fundos estaduais: R\$ 374,11. ISSQN: R\$ 88,03. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 873,57. Em 31/05/2023. A Substituta

R-13=50.403 - Protocolo nº 138.450, de 25/05/2023 - 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), 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\$ 573,66, vencível em 23/06/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 31/05/2023. A Substituta

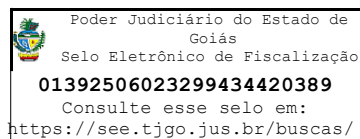
Av-14=50.403 - Protocolo n.º 168.599, de 22/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/03/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 28/11/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 132.540,55 (cento e trinta e dois mil quinhentos e quarenta reais e cinquenta e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504244266125760012. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 10 de junho de 2025.



Valide aqui
este documento

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

