



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 026153.2.0073395-05

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 73.395, 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: Apartamento 02, localizado no **Pavimento Térreo**, do "**RESIDENCIAL BARRA DA TIJUCA**", situado nesta cidade, no loteamento denominado **PACAEMBÚ**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço coberta e área descoberta privativa; com área privativa de 63,4000 m², outras áreas privativas de 28,4800 m², área privativa total de 91,8800 m², área de uso comum de 44,6350 m², área real total de 136,5150 m² e fração ideal de 0,250000%; confrontando pela frente para a Rua 112, fundo para o lote 16, lado direito o apartamento 01 e lado esquerdo para o lote 18; edificado no lote 19, da quadra 139, com a área de 360,00 m², confrontando frente para a Rua 112, com 12,00 metros; fundo com os lotes 16 e 22, com 12,00 metros; lado direito de quem olha da Rua para o lote 18, com 30,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **C & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.687.932/0001-70, com sede no Setor de Diverções Sul (SDS), Bloco D, nº 26, Sala 305, Edifício Eldorado, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-3 e Av-4=30.838**, Livro 2 desta Serventia. Em 02/07/2015. A Substituta

Av-1=73.395 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 043/2015, expedida em 16/03/2015 e a CND do INSS nº 001722015-88888406, emitida em 16/06/2015 com validade até 13/12/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-5=30.838 Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=73.395 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-6=30.838, Livro 2 desta Serventia. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GHDC-ETQZA-S8FFFF-5J4NG>

Av-3=73.395 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 3.200, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

R-4=73.395 - Protocolo nº 69.253, de 01/09/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Brasília - DF, em 19/08/2015, celebrado entre C & P Construtora e Incorporadora Ltda - ME, com sede no SDS, Bloco D, nº 26, Sala 305, Edifício Eldorado, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.687.932/0001-70, como vendedora e, **INGRIDY IORRANY PEIXOTO SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 3329871 SSP-DF, CPF nº 056.846.221-19, residente e domiciliada na Rua 78, Lote 21, 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 7.731,53 (sete mil setecentos e trinta e um reais e cinquenta e três centavos), recursos próprios; R\$ 16.867,00 (dezesseis mil e oitocentos e sessenta e sete reais), desconto concedidos pelo FGTS e R\$ 90.401,47 (noventa mil quatrocentos e um reais e quarenta e sete centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 09/09/2015. A Substituta

R-5=73.395 - Protocolo nº 69.253, de 01/09/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 90.401,47 (noventa mil quatrocentos e um reais e quarenta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000 e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 494,98, vencível em 19/09/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Em 09/09/2015. A Substituta.

Av-6=73.395 - Protocolo nº 83.493, de 10/08/2017 - BLOQUEIO - Em virtude do Ofício nº 970/2017, datado em 27/07/2017, da MM Juíza de Direito da Primeira Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria - DF, Dra. Marília Vasconcelos Ribeiro, foi determinado que se averbasse e como averbado fica o bloqueio deste imóvel, nos autos do Processo nº 2015.10.1.006503-6. Em 11/08/2017. A Substituta

Av-7=73.395 - Protocolo nº 95.719, de 26/03/2019 - CANCELAMENTO DE BLOQUEIO - Em virtude do Ofício nº 274/2019, datado em 13/03/2019, do MM Juiz de Direito Substituto da Primeira Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria - DF, Dr. Jaylton Jackson de Freitas Lopes Junior, foi determinado que se cancelasse e como cancelado fica o bloqueio objeto da Av-6=73.395. Em 27/03/2019. A Substituta

Av-8=73.395 - Protocolo nº 156.260, de 23/07/2024 (ONR - IN01037956C) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26/07/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **118335**. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 5,00.



Valide aqui este documento Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/08/2024. A Substituta

Av-9=73.395 - Protocolo nº 156.260, de 23/07/2024 (ONR - IN01037956C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/07/2024, 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, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 25, 26 e 29/01/2024, 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\$ 139.603,81. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de agosto 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
01392408112302234420086

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.