



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 n° 026153.2.0035548-56

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 n° **35.548**, 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 **0,05556%**. que corresponderá a **CASA 09 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HUMBERTO QUEIROZ NETO"**, composta de: Térreo: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UM) LAVABO, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA DESCOBERTA; Superior: 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, LAVABO e HALL, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,08m.**, ÁREA DESCOBERTA DE **26,255m.**, área privativa real de **87,335m.**, área de uso comum de **25,00m.**, área real total **112,34m.** e fração ideal de **0,05556%**. **Lote nº 03, Quadra 13 (oriundo do remembramento dos lotes 03, 04, 29 e 30)**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**. Lote com área total de **1.440,00m.**. **PROPRIETÁRIA:** **SÃO JUDAS TADEU PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ/MF nº 04.734.184/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **34.456**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de junho de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-35.548. 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 07/12/2009, devidamente registrado no R1 da

Pedido nº 2.672 - nº controle: 45464.B417D.7E724.C5F4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWGMK-HFNJ7-47S4Z-G4CFT>

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/EWGMK-HFNJ7-47S4Z-G4CFT>

Matrícula nº **34.456** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-35.548. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo 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 1543, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-35.548. Protocolo nº 30.090, de 29/03/2011. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 28/03/2011, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **61,08m²**, conforme Carta de Habite-se nº 016/2011 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 05/01/2011, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 050592011-08021030 emitida em 22/03/2011. O valor das benfeitorias importa em R\$41.546,62. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de março de 2011. O Oficial Respondente.

R4-35.548 - Protocolo nº 31.021 de 11/05/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, **Programa Carta de Crédito Individual - F.G.T.S.**, Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 06/05/2011, a empresa proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **UELINGTON SOARES CARDOSO**, porteiro, portador da **CI nº 2.496.226 SSP/DF** e inscrito no **CPF nº 075.341.026-50** e **LIDIA FERNANDES DE OLIVEIRA**, diarista, portadora da **CI nº 779.657 SSP/TO** e inscrita no **CPF nº 023.924.841-47**, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Quadra MD 01, Lote 46, Kit 16, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$24.000,00 pagos com recursos próprios e R\$15.486,00 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.071.581, emitido em 11/05/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

R5-35.548 - Protocolo nº 31.021 de 11/05/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato que os proprietários acima



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWGMK-HFNJ7-47S4Z-G4CFT>

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\$55.514,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 06/06/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$424,67. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

Av6-35.548 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar o número do Registro do Livro 03, mencionado no Av2, supra, bem como a data do registro constante ao final da abertura desta matrícula, como sendo: **"Registro nº 1.536" e "09 de setembro de 2010"**, respectivamente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-7=35.548 - Protocolo n.º 161.404, de 11/11/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04/11/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **53410**. Selo: 01392411215075725640073. Cotação do ato: emolumentos: R\$39,98; ISSQN: R\$2; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$0,50; Total: R\$41,98. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de novembro de 2024. Substituta

Av-8=35.548 - Protocolo n.º 161.404, de 11/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 30/10/2024, 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 locais ignorados, incertos e inacessíveis, nos termos da



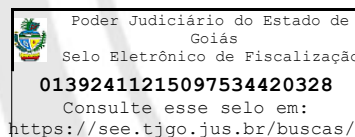
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWGMK-HFNJ7-47S4Z-G4CFT>

legislação vigente, foram feitas as intimações dos proprietários via edital, publicado nos dias 01, 02 e 05/08/2024, 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\$ 122.240,60 (cento e vinte e dois mil duzentos e quarenta reais e sessenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411223143125760029. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 28 de novembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
Total...: R\$ 123,49



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

Pedido nº 2.672 - nº controle: 45464.B417D.7E724.C5F4C41