



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° 026153.2.0035420-52

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° **35.420**, 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 **0,04857%** que corresponderá a **CASA 12 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA NOVA II"**, 01(UMA) SALA DE ESTAR, 01(UMA) COZINHA, 03(TRÊS) QUARTOS SENDO 01(UMA) SUÍTE, 01(UM) BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **81,40m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **99,10m²**, área privativa real de **180,50m²**, área comum total de **57,00m²**, fração ideal de **0,04857%** e área real total de **237,50m²**. **Lote Chácara n° 17 da Quadra 03**, situada a Rua Amazonas, no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de **5.000,00m²**. **PROPRIETÁRIA: PAMPAS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° **00.437.182/0001-62**, com sede na C-01, Lote 09, Sala 104, Sobreloja B, Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4 da Matrícula n° **12.254**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de junho de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-35.420. 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 R.5 da Matrícula n° **12.254** Livro 2, nos termos da Lei n° 4.591/1964, Decreto n° 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Pedido nº 13.009 - nº controle: 47434.34073.7F734.65D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ7DY-LNPX6-M9ZC-57HRH>

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/RZ7DY-LNPX6-M9ZC-57HRH>

2-35.420. 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 1507, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-35.420. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 12/07/2010, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **81,40m²**, conforme Carta de Habite-se nº 895/2010 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 17/06/2010, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 091932010-08021030, emitida em 07/07/2010. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de junho de 2010. O Oficial Respondente.

R4-35.420. Protocolo nº26.069 de 13/10/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização do FGTS, datado de 04/10/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DAVID DANIEL DE CASTRO MATOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº **2096695-SSP/DF** e CPF nº **954.776.911-15**; residente e domiciliado, na QNM 38, Conjunto B, Casa 34, Taguatinga, Brasília-DF; pelo preço de R\$100.000,00 sendo R\$17.930,35, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1175084, emitido em 30/09/2009, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 08/10/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Outubro de 2010. O Oficial Respondente.

R5-35.420. Protocolo nº26.069 de 13/10/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato o proprietário acima qualificado deu 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\$82.069,65 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/11/2010, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$835,76. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Outubro de 2010. O Oficial Respondente.

Av-06=35.420 - Protocolo n.º 171.319, de 25/06/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/06/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que

Pedido nº 13.009 - nº controle: 47434.34073.7F734.65D4D41



Valide aqui
este documento

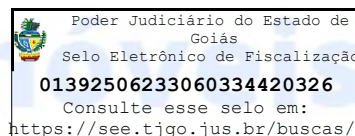
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ7DY-LNPX6-M92ZC-57HRH>

é **48776**. Selo: 01392506233327725640145. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=35.420 - Protocolo n.º 171.319, de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 17, 22 e 23/04/2025, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760029. 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, 30 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de junho de 2025.

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.

Pedido nº 13.009 - nº controle: **47434.34073.7F734.65D4D41**

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