

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 026153.2.0054707-03

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 **54.707**, 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: Fração Ideal de 0,017657%**, da área do **Lote Chácara nº 06 da Quadra 09**, situado nas **CHÁCARAS MANSÕES SANTA MARIA**, Zona Suburbana desta Comarca, com a área total de **7.700,00m²**, que corresponderá a **CASA 10**; do **"VALPARAISO RESIDENCE ONE"**, sendo compostas de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, SENDO UM SEMI SUÍTE, ÁREA DE SERVIÇO EXTERNA E 01(UMA) VAGA DE GARAGEM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,96m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **45,60m²**, área privativa real de **92,55m²**, área de uso comum de **53,41m²**, área real total de **145,96m²** e fração ideal de **0,017657%**. **PROPRIETÁRIO: VALPARAÍSO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº **13.988.036/0001-77**, com sede na Rua 08, Quadra 09, Lote 06, Parque Araruama, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 Matrícula nº 41.622**, livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, 07 de agosto de 2012. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av1-54.707 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 41.622**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-54.707. 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 2.615, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-54.707. Protocolo nº 45.332 de 23/11/2012. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação conforme petição datada de 29/10/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 106/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana desta Comarca, datada de 05/10/2012, e da **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000562012-08021321** emitida no dia 29/10/2012 a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 10 2012 0025989 da Inspetoria do CREA-GO, de Valparaíso de Goiás de 25/07/2012; para consignar a construção do **"VALPARAISO RESIDENCE ONE"** tão somente com referência a **CASA nº 10**, com a **área construída de 46,96m²**, sendo atribuído a esta construção o valor de R\$49.075,92 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R4-54.707. Protocolo nº 54.092 de 03/10/2013. 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 06/09/2013 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCILEIDE ALMEIDA DE FRANCA**, brasileira, secretária, portadora da **CI nº 2416525-SSP/DF** e **CPF nº 012.490.901-99** casada com **PEDRO VIEIRA DA COSTA JUNIOR**, brasileiro, motorista, portador da **CI nº 1990232-SSP/DF** e **CPF nº 841.462.573-87**, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra QNN 24, Conjunto G, Casa 23, Guaribob, Ceilandia/DF; **pelo preço de R\$85.000,00** sendo R\$2.332,00, desconto Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.290.224, emitido em 18/09/2013, **sob valor tributável de R\$85.000,00**, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

R5-54.707. Protocolo nº 54.092 de 03/10/2013. 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\$82.668,00 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 06/10/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$668,02. 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, 11 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=54.707 - Protocolo nº 155.177, de 26/06/2024 (ONR - IN01106125C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 29/05/2024, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 26/02/2024, os mutuários assinaram as intimações enviadas pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 110.000,00. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 03/07/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 10 de julho 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



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 nº 20.955, 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.