



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° 026153.2.0108651-64

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° **108.651**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 n° **102**, localizado no Pavimento **Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NIMER V**, situado nesta cidade, no Loteamento denominado **PARQUE SANTA RITA DE CÁSSIA**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, hall, área privativa descoberta e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 55,86 m², outras áreas privativas de 9,55 m², área privativa total de 65,41 m², área de uso comum de 41,08 m², área real total de 106,49 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,25000; confrontando pela frente com a circulação interna (uso comum) e apartamento 101; pelo fundo com a área externa destinada a estacionamento; pelo lado direito com a área externa (privativa do apartamento) e pelo lado esquerdo com área externa (uso comum); edificado no Lote n° **09**, da quadra **05**, com a área de **300,00m²**; confrontando pela frente com a Rua 03, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 46, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: DELTA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPF/MF sob o n° 43.613.392/0001-77, com sede na Quadra 20, Lote 30-A, Parte A, Etapa A, Valparaíso I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=107.770**. Em 10/03/2023. A Substituta

Pedido nº 4.588 - nº controle: **424E4.14170.7C774.E5B4C**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM69B-XNAL7-UF7H7-6G5H6>

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/JM69B-XNAL7-UJ7H7-6G5H6>

Av-1=108.651 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 50-23-VPO-HAB, expedida em 09/02/2023, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-5=107.770, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=108.651 - 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=107.770, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=108.651 - 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 3.893, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=108.651 - Protocolo nº 141.883, de 16/08/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/08/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **269393**. Fundos estaduais: R\$ 442,76. ISSQN: R\$ 104,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 01/09/2023. A Substituta

R-5=108.651 - Protocolo nº 141.883, de 16/08/2023 - 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 15/08/2023, celebrado entre Delta Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.613.392/0001-77, com sede na Quadra 20, Lote 30, Parte A, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **EMERSON CARVALHO DA MOTA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 2149160498 SSP-BA, CPF nº 078.204.135-30, residente e domiciliado na Quadra 03, Lote 10, Apartamento 303, Residencial Nasser III, Parque Santa Rita de Cássia, nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); sendo: R\$ 12.661,00 (doze mil e seiscentos e sessenta e um reais), recursos próprios; R\$ 20.339,00 (vinte mil e trezentos e trinta e nove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O

Pedido nº 4.588 - nº controle: **424E4.14170.7C774.E5B4C**



Valide aqui
este documento

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 Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 01/09/2023. A Substituta

R-6=108.651 - Protocolo n° 141.883, de 16/08/2023 - 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), 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\$ 745,26, vencível em 16/09/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 01/09/2023. A Substituta

Av-7=108.651 - Protocolo n.º 163.884, de 02/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/11/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 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 n° 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 20/08/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 166.876,26 (cento e sessenta e seis mil oitocentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501063259425770001. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; FUNCOMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; Total: R\$839,09. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de janeiro de 2025. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 09 de janeiro de 2025.

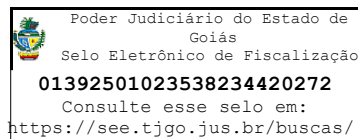
Pedido nº 4.588 - nº controle: 424E4.14170.7C774.E5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM69B-XNAL7-UF7H7-6G5H6>



Valide aqui
este documento

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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 4.588 - nº controle: **424E4.14170.7C774.E5B4C**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM69B-XNAL7-UF7H7-6G5H6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

