



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 026153.2.0040597-41

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 40.597, 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: CASA 01 do "RESIDENCIAL SOLAR DAS PAINEIRAS I", composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, VARANDA com VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 53,95m², ÁREA DESCOBERTA DE 126,05m², área privativa real de 180,00m², área de uso comum de 0,00m² e fração ideal de 0,50000. Situada no Lote nº 08 da Quadra 144, situado no Loteamento PACAEMBÚ, nesta Comarca, Lote com área total de 360,00m².

PROPRIETÁRIA: DF ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº. 03.567.875/0001-68, com sede na QI 14, Lote 23, Parte A, Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 30.867, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Dezembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av1-40.597 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 1306/2010, expedida em 14/09/2010, e a C.N.D. do I.N.S.S. nº 157142010-08021030 emitida no dia 25/10/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av3 da matrícula nº 30.867, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-40.597 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R4 da matrícula nº 30.867, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-40.597 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GVEEC-QLD4D-XHANS-34CTR>

Conforme registro feito nesta data sob nº 1815, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R4-40.597 - Protocolo nº 49.098, de 15/03/2013. COMPRA E VENDA.
Transmitente: DF ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA, já qualificada.
Adquirente: **OSVALDO DE OLIVEIRA E SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade Profissional sob o nº 266-Crea-DF onde consta o RG nº **148.342-SSP/DF** e do CPF nº **004.870.401-63**, residente e domiciliado na SMPW, Quadra 21, Conjunto 03, Lote 03, Brasília-DF. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, fls. 003, livro 52 em 15/03/2013. Valor Pactuado: R\$45.000,00. Sem condições. Valor Tributável: R\$55.000,00. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente, sendo Certidão Positiva com efeito de negativa de IPTU, Certidão Positiva da PGFN e Certidão da CND-INSS Positiva. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av-5=40.597 - Protocolo nº 77.613, de 10/10/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/10/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **57357**. Em 18/10/2016. A Substituta

=====

R-6=40.597 - Protocolo nº 77.613, de 10/10/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 30/09/2016, entre Osvaldo de Oliveira e Silva, brasileiro, empresário e produtor de espetáculos públicos, CI nº 148.342 SSP-DF, CPF nº 004.870.401-63, residente e domiciliado no SMPW, Quadra 21, Conjunto 03, Casa 03, Und A, Park Way, Brasília - DF, como vendedor e, **ANA LÍCIA COSTA DA MOTA**, brasileira, vendedora, CI nº 3480035 SSP-DF, CPF nº 015.081.313-92 e seu marido **MAGNO BEZERRA DE SOUSA**, brasileiro, pedreiro, CI nº 3475820 SSP-DF, CPF nº 006.829.153-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 26, Casa 13, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários; e ainda 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), reavaliado por R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.000,00 (seis mil reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 18/10/2016. A Substituta

=====

R-7=40.597 - Protocolo nº 77.613, de 10/10/2016 - 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\$ 80.000,00 (oitenta 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\$ 452,11, vencível em 04/11/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Em 18/10/2016. A Substituta

=====

Av-8=40.597 - Protocolo nº 147.595, de 28/12/2023 (ONR - IN00909718C) -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GVEC-QLD4D-XHANS-34CTR>

CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 23/03/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e nos dias 04, 05 e 06/07/2023, foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 112.989,56. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 02/01/2024. A Substituta

Av-9=40.597 - Protocolo nº 147.595, de 28/12/2023 (ONR - IN00909718C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-7=40.597. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 02/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 de janeiro 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 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.