



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 026153.2.0006895-73

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 6.895, 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: Apartamento nº 302**, no Terceiro Pavimento do "**RESIDENCIAL TOPÁZIO**" composto de: SALA, DOIS QUARTOS, HALL, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA e UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO; com a área total de **76,5690m²** sendo **55,4587m²** de área privativa e **21,1103m²** de uso comum; e a fração ideal de **0,050000%** da **Quadra 48, Lote B2** do Loteamento PACAEMBÚ, nesta Comarca, com 565,50m². **PROPRIETÁRIA: SABA COMERCIAL CONSTRUTORA SOCIEDADE SIMPLES**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.677.567/0001-05, sediada na Capital Federal. **REGISTRO ANTERIOR: AV.7, R.8 e AV.12 da Matrícula nº 3.253, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. A Oficiala Substituta.**

=====

Av1-6.895 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo esta averbação para consignar que foi instituído de acordo com a Lei nº 4.591/64, a Convenção de Condomínio do Prédio Residencial, edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; tudo de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o nº 52, Livro 3, de Registro Auxiliar. Dou fé. A Oficiala Substituta.

=====

R2-6895 - Protocolo nº. 9667, de 18.12.2007 - COMPRA E VENDA. Transmitente: SABA COMERCIAL CONSTRUTORA SOCIEDADE SIMPLES, já qualificada. Adquirentes: **RAIMUNDO WASHINGTON DE SOUSA QUEIROGA**, brasileiro, comerciante, portador da CI. 828.491-SSP-DF., CPF. 316.896.471-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ELIZANDRA BARONI QUEIROGA**, residente e domiciliado em Brasília-DF. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, as fls. 040, do livro 16 em 18.12.2007 **Valor: R\$68.000,00.**(sob 04 unidades, objeto desta escritura). Foram apresentadas e ficam arquivadas as certidões negativa de IPTU.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67NFC-EJQW4-3GF6V-33F6F>

Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de dezembro de 2007. A Oficial Substituta.

=====

Av3-6.895 Protocolo nº 19.445, de 19/01/2010. INCLUSÃO DE C.I. e C.P.F. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 13/01/2010, para efetuar a inclusão em nome de: **ELIZANDRA BARONI QUEIROGA**, portadora da **CI nº 2974843 SESPDS/DF e CPF/MF nº 304.625.888-74**; conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de fevereiro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

R4-6.895. Protocolo nº 19.445, de 19/01/2010. COMPRA E VENDA. Transmitente: RAIMUNDO WASHINGTON DE SOUSA QUEIROGA e sua esposa ELIZANDRA BARONI QUEIROGA, já qualificados. Adquirente: **LUIZ FLAVIO ESTEVES**, comerciante, portador da CNH nº **00105726018-DETRAN/DF** onde consta a Cédula de Identidade RG. sob nº **692.765-SSP-DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **258.667.881-87** e sua mulher **CLAUDIA MICHELE DE MEDEIROS ESTEVES**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **1.656.648-SSP-DF** e inscrita no CPF/MF sob nº **659.175.531-49**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na QNA 12 Casa nº 20, Taguatinga-DF. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, fls. 183/184, livro 27 em 13/01/2010. Valor: R\$19.000,00 - Sem condições. Foi-me apresentado e aqui encontra-se arquivado a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2010. Consta ainda na escritura o pagamento do ITBI-Imposto de Transmissão, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de fevereiro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av-5=6.895 - Protocolo nº 81.409, de 27/04/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/04/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **42006**. Em 02/05/2017. A Substituta

R-6=6.895 - Protocolo nº 81.409, de 27/04/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 4165-E, fls. 071/076, em 20/04/2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários Luiz Flavio Esteves, brasileiro, administrador, CI nº 692.765 SSP-DF, CPF nº 258.667.881-87 e sua mulher Claudia Michele de Medeiros Esteves, brasileira, agente administrativo, CI nº 1.656.648 SSP-DF, CPF nº 659.175.531-49, casados entre sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QNA 12 Casa 20, Taguatinga Norte - DF, pelo preço de R\$ 96.273,52 (noventa e seis mil duzentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), reavaliado por R\$ 96.273,52 (noventa e seis mil duzentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), aos compradores **SANDRO CUSTODIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, escrevente notarial, CI nº 1488344 SEP-DF, CPF nº 804.045.961-34 e **KARIN FERREIRA LIMA**, brasileira, solteira, escrevente, CI nº 1761016 SSP-DF, CPF nº 690.584.581-72, residentes e domiciliados na Rua 17 Norte, Lote 03, Apartamento 502, Águas Claras - DF, compareceu como interveniente anuente a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. A escritura se rege em seu todo pelos itens de A a E e pelas cláusulas 1ª a 12ª, expedida em



Valide aqui este documento em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/05/2017. A Substituta

Av-7=6.895 - Protocolo nº 89.933, de 26/06/2018 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - Pelo proprietário, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da sua Carteira Nacional de Habilitação, ou seja, CNH registro nº 00036759761 DETRAN-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada que fica em Cartório arquivada. Em 27/06/2018. A Substituta

R-8=6.895 - Protocolo nº 89.835, de 21/06/2018 - 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 14/06/2018, celebrado entre Sandro Custodio de Oliveira, brasileiro, solteiro, escrevente notarial, CNH nº 00036759761 DETRAN-DF, CPF nº 804.045.961-34 e Karin Ferreira Lima, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 1.761.016 SSP-DF, CPF nº 690.584.581-72, residentes e domiciliados na Rua 17 Norte, Lote 03, Apartamento 502, Águas Claras - DF, como vendedores e, **FÁBIO SOARES DE BRITO**, brasileiro, solteiro, autônomo, CI nº 6615193 SSP-GO, CPF nº 012.124.181-58, residente e domiciliado na Quadra 16, Lote 03, Casa 01, Parque Araruama, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), recursos próprios e R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 27/06/2018. A Substituta

R-9=6.895 - Protocolo nº 89.835, de 21/06/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 11ª, 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\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 593,39, vencível em 16/07/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Em 27/06/2018. A Substituta

Av-10=6.895 - Protocolo nº 149.287 de 08/02/2024 (ONR - IN01038961C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 26/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 29/12/2023, 02 e 03/01/2024, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), 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\$ 112.484,10. Fundos estaduais: R\$ 125,33. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 16/02/2024. A Substituta

Av-11=6.895 - Protocolo nº 149.287 de 08/02/2024 (ONR - IN01038961C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67NFC-EJQW4-3GF6V-33F6F>

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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação
fiduciária objeto do R-9=6.895. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 16/02/2024. A
Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de fevereiro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
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, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.