



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 nº 026153.2.0018887-84

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 **18.887**, 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 do solo equivalente a **0,006150%** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº401 - BLOCO B - TERCEIRO PAVIMENTO**, do **CONJUNTO RESIDENCIAL COSTA MARINA**, com a área privativa de **70,10 m²**; área privativa total de 70,10 m²; área de uso comum de 8,70 m²; área real total de 78,80 m², formado por sala de estar/jantar, 03 dormitórios, sendo um suite(dormitório com banheiro), circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço e terraço descoberto, com direito a uma vaga no estacionamento descoberto, para veículos de passeio de pequeno e médio porte; Cujo condomínio será edificado sobre o imóvel constituído pela Quadra 02, do Loteamento JARDIM CÉU AZUL, nesta Comarca, com a área total de 5.754,00m², com frente para a Rua 03, com 192,00m; pelo fundo com os lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17, medindo 192,00m; lado direito com a rua 11, medindo 30,00m e lado esquerdo com a Avenida 02 com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA RC LTDA**, com sede na Comarca de Anápolis-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.472.769/0001-14. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido pelo registro nº01, na matrícula 14.156, do Registro Geral desta Serventia. DOu fé. Valparaíso de Goiás, 22 de setembro de 2008. O Oficial Respondente. .:

Pedido nº 13.459 - nº controle: 434E4.44A76.79784.F5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKV3U-GHJCS-TMD66-NXMAT>

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/LKV3U-GHJCS-TMD66-NXMAT>

AV=01/18.887 Protocolo nº 12.477, de 19.09.2008. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO Por Instrumento Particular de 08.08.2008, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do empreendimento arquitetônico denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL COSTA MARINA**" a ser edificado sobre o Lote de Terras objeto desta matrícula, tudo de conformidade com o **Registro Nº 695, Livro 3** feito nesta data, no Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de setembro de 2008. O Oficial Respondente. .:

Av2-18.887. Protocolo nº 40.377 de 14/06/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL. Procedo a esta averbação conforme petição datada de 14/06/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 144/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana desta Comarca, datada de 21/05/2012, e da **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000332012-08021604** emitida no dia 14/06/2012; para consignar a construção parcial do "**CONJUNTO RESIDENCIAL COSTA MARINA**" tão somente com referência ao **APARTAMENTO nº 401, com a área construída de 70,10m²**, sendo atribuído a esta construção parcial o valor de R\$37.500,00 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

R3-18.887. Protocolo nº 45.741 de 04/12/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH datado de 03/12/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SEBASTIÃO DE NOVAIS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº **02036303 CRC/DF** e CPF nº **761.763.631-87**, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 05, Casa 01, Jardim Marília, Luziânia-GO; pelo preço de R\$160.000,00 sendo R\$16.057,07 já pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.186.842, emitido em 03/12/2012, sob valor tributável de R\$160.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

R4-18.887. Protocolo nº 45.741 de 04/12/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKV3U-GHJCS-TMD66-NXMAT>

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\$143.942,93 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 03/01/2013, à taxa anual nominal de juros de 8.5101% e efetiva de 8.8500%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.437,43. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$166.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av5-18.887. Protocolo nº 45.741 de 04/12/2012. CÉDULA DE CRÉDITO. Pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, com aceite dos devedores foi emitida em favor da mesma credora uma Cédula de Crédito nº **1.4444.0170650-0**, Série nº **1212**, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula e registros. Tendo como custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av-6=18.887 - Protocolo nº 159.534, de 27/09/2024 - RETIFICAÇÃO - Procedo a essa averbação, tendo em vista o desmembramento da Quadra 02, que passou a ter a área de 2.850,00 m², com frente para a Rua 03, com 95,00 metros; pelo fundo com os lotes 03, 05, 06, 07, 08, 09 e 10, com 95,00 metros; pelo lado direito com a Avenida 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Quadra 02A, com 30,00 metros, objeto da Av-5=14.156, efetuado conforme Ofício nº 182/2024 datado de 04/06/2024 assinado por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Leonardo Lopes dos Santos Bordini, nos autos do processo nº 5068958-23.2023.8.09.0162 e Decisão oriunda do Processo nº 0392492.52.2016.8.09.0162 datada de 13/07/2020, assinada pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Rodrigo Rodrigues de Oliveira e Silva, para constar que após o referido desmembramento, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes metragens: **área coberta padrão de 70,10 m², área descoberta de 0,00 m², área privativa real de 70,10 m², área real total de 108,29 m² e fração ideal de 0,01519%.** Em 03/10/2024. A Substituta

Av-07=18.887 - Protocolo n.º 171.333, de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 04/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da



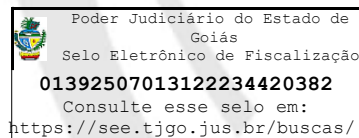
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKV3U-GHJCS-TMD66-NXMAT>

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 20/02/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 184.193,34 (cento e oitenta e quatro mil cento e noventa e três reais e trinta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392507014830925770002. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

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

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 13.459 - nº controle: 434E4.44A76.79784.F5B4C

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