



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 026153.2.0050148-03

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 **50.148**, 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 02 do "RESIDENCIAL MARIA THEREZA"**, composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO DESCOBERTA E VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **66,00m²**, área privativa real de **114,00m²**, área de uso comum de **32,82m²**, com a área real total de **146,82m²** e fração ideal de **0,0500%**; situada no **Lote nº 09 (oriundo do remembramento dos lotes 09 ao 12 e do 32 ao 35) da Quadra 141**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**, desta Comarca, Lote com área total de **2.880,00m²**. **PROPRIETÁRIA: AMAURI DE JESUS BUANI**, brasileiro, solteiro, do comercio, portador da **CI nº 17326167 SSP/SP** e **CPF/MF nº 418.007.291-20**, residente e domiciliado na SHCN Quadra 204, Bloco D, Loja 71, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** na Matrícula nº **46.381**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Notarial e Registral desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-50.148 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 634/2011**, expedida em 21/09/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 208052011-08021030** emitida no dia 28/10/2011, constando que o referido imóvel encontra-se

Pedido nº 991 - nº controle: 4B434.64174.79734.A584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ8QH-GK6FR-VBAVV-MNDCZ>

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/TJ8QH-GK6FR-VBAVV-MNDCZ>

totalmente construído, conforme a matrícula nº 46.381, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====Av2-50.148 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R2 da matrícula nº 46.381, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====Av3-50.148 - CONVENÇÃO. 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 2350, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====R4-50.148 - Protocolo nº 41.027 de 06/07/2012. 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 e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 28/06/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: NANDO ROSA MARTINS, brasileiro, solteiro, servente de obras, portador da RG nº 2254580-SESP/DF e CPF nº 001.616.841-06, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 19, Chácara 06, Anhanguera A, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$75.000,00 sendo R\$4.970,00 pagos com recursos próprios e R\$17.000,00 pagos com desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.169.660 emitido em 04/07/2012, com o Valor Tributável de: 75.000,00, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de julho de 2012. O Oficial Respondente.

=====R5-50.148 - Protocolo nº 41.027 de 06/07/2012. 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 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\$53.030,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 28/07/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$383,65.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ8QH-GK6FR-VBAVV-MNDCZ>

As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de julho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=50.148 - Protocolo nº 72.055 de 29/12/2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 14/12/2015, no item 2.2.1 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=50.148. Em 05/01/2016. A Substituta

R-7=50.148 - Protocolo nº 72.055 de 29/12/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, celebrado entre Nando Rosa Martins, brasileiro, solteiro, porteiro, CI nº 2254580 SSP-DF, CPF nº 001.616.841-06, residente e domiciliado na Quadra 141, Lote 09, Casa 02, Maria Thereza, Pacaembu, nesta cidade, como vendedor e, **ANA KAROLINE FERREIRA RODRIGUES**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, CI nº 3134387 SSP-DF, CPF nº 022.865.871-32, residente e domiciliada na Rua 09, Quadra 16, Lote 16, Morada Nobre, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), recursos próprios; R\$ 5.282,00 (cinco mil e duzentos e oitenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 65.718,00 (sessenta e cinco mil e setecentos e dezoito reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/01/2016. A Substituta

R-8=50.148 - Protocolo nº 72.055 de 29/12/2015 - 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\$ 65.718,00 (sessenta e cinco mil e setecentos e dezoito 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\$ 367,74, vencível em 14/01/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Em 05/01/2016. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ8QH-GK6FR-VBAVV-MNDCZ>

Av-09=50.148 - Protocolo n.º 159.923, de 08.10.2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/10/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **61265**. Selo: 01392410234169425640030. Cotação do ato: emolumentos: R\$39,98; ISSQN: R\$2; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$0,50; Total: R\$41,98. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de outubro de 2024. Substituta

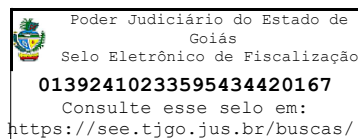
Av-10=50.148 - Protocolo n.º 159.923, de 08.10.2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 16/09/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/07/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 101.557,06. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392410253543825760000. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de outubro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 25 de outubro de 2024.



Valide aqui
este documento

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

