



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

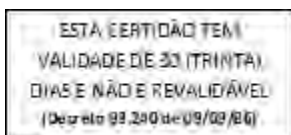
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0006892-82

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 **6.892**, 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 203**, no Segundo 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: RONMAR REFORMAS PREDIAIS SOCIEDADE SIMPLES**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.471.653/0001-06, 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.**

Av1-6.892 - 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.

R2-6892 - Protocolo nº 4656, de 09.11.2005 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano, de 07.11.2005, a proprietária acima qualificada **RONMAR REFORMAS PREDIAIS SOCIEDADE SIMPLES**, com a interveniência da **CEF-Caixa Econômica Federal**, venderam o imóvel



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYV3U-XL9YG-F726F-MCQGB>

Objeto desta matrícula para **ELAINE CRISTINA NOVETTI**, brasileira, divorciada, bancária, portadora da CI. M6.168.324-SSP-MG., CPF. 028.169.347-13, residente e domiciliada em Brasília-DF. e **KRISNEY ALVARES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI. nº. 1.601.249-SSP-DF., CPF. nº. 343.569.321-53, residente e domiciliado em Formosa-GO.; pelo preço de R\$36.000,00 pagos com recursos oriundos do F.G.T.S., da compradora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Laudo nº 639985 emitido em 08.11.2005, e as Certidões negativas exigidas pela Legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de novembro de 2005. A Oficiala Substituta.

=====
R3-6892 - Protocolo nº 4794, de 01.12.2005 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato particular de Compra e Venda, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 25.11.2005, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para **JOÃO SOARES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, encarregado de obras, CI. 628.227-SSP-DF., CPF. 753.759.404-00, residente e domiciliado em Brasília-DF., pelo preço de R\$36.000,00. Foram-me apresentados e aqui ficam arquivados o comprovante de pagamento do ITBI e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de dezembro de 2005. A Oficiala Substituta.

=====
R4-6892 - Protocolo nº 4794, de 01.12.2005 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Constante ainda do contrato, o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$26.000,00, a ser resgatado em 240 prestações mensais, no valor de R\$272,65, vencível o primeiro encargo no mês subsequente no mesmo dia da assinatura do contrato, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Demais condições constam do contrato. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de dezembro de 2005. A Oficiala Substituta.

=====
Av5-6892 - Protocolo nº 9.358, de 22/11/2007. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação atendendo a Carta de Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/08/2007, **cancelar e tornar sem efeito** o registro R.3 acima, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação, nos dias 24,25 e 26 do 01/2007, foi feita a intimação por edital do proprietário e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora. **Certifico ainda, que**, para efeito do disposto no Artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e, de conformidade com a planilha apresentada pelo credor fiduciário, o proprietário, até a data de sua constituição em mora, **houveram pago menos de 1/3(um terço) do preço ajustado**, de um total de 240 (setenta e dois) encargos mensais. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme Laudo nº 917.342, emitido em 21/11/2007 avaliado em R\$58.500,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de dezembro de 2007. A Oficiala



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYV3U-XL9YG-F726F-MCGQB>

=====

Av6-6.892 - Protocolo nº 9.358, de 22/11/2007. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Constante ainda do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula voltou a sua propriedade ao domínio pleno do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Capital Federal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305./0001-04; ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R.4 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de dezembro de 2007. A Oficiala Substituta.

=====

Av7-6.892 - Protocolo nº 16.546, de 28/07/2009 - ALTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação, devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial PAULO HENRIQUE TOLENTINO em 18/03/2008 e 08/04/2008, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no Av-06, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de julho de 2009. O Oficial Respondente.

=====

R8-6.892. Protocolo nº 28.466 de 25/01/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, no Livro 97, às Fls. 158/166 datada de 21/01/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MANOEL LUIZ DOS SANTOS FERNANDES**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da CNH nº **00577173446 DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **1.563.024 SSP/DF** e inscrito no CPF nº **815.296.787-49**, residente e domiciliado na Avenida 03, Apartamento 101, Lote 1100B, Núcleo Bandeirante-DF; pelo preço de R\$33.500,00, sendo R\$1.000,00 pagos com recursos próprios. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de Janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R9-6.892. Protocolo nº 28.466 de 25/01/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, pela importância do mútuo no valor de R\$32.500,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/01/2011, à taxa anual nominal de juros de 8,0930% e efetiva de 8,4000%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$349,85. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$55.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de Janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av-10=6.892 - Protocolo nº 60.217, de 24/07/2014 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYV3U-XL9YG-F726F-MCQGB>

Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - firmado em Brasília - DF, em 18/07/2014, em sua cláusula sétima, fica cancelada a Alienação Fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-9=6.892. Em 31/07/2014. A Substituta

R-11=6.892 - Protocolo nº 60.217, de 24/07/2014 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do mesmo contrato acima referido, celebrado entre Manoel Luiz dos Santos Fernandes, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CI nº 1.563.024 SSP-DF e CPF nº 815.296.787-49, residente e domiciliado na Avenida Terceira, Apartamento 101, Lote 1100B, Núcleo Bandeirante-DF, como vendedor e, **EDINARDO DE JESUS NOGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, frentista, CI nº 1714446 SSP-PI e CPF nº 805.296.583-72 e sua mulher **JAQUELINE NUNES NOGUEIRA**, brasileira, doméstica, CI nº 2357340 SSP-PI e CPF nº 006.429.073-58, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Marginal, Quadra 48, Lote B2, Apartamento 203, Edifício Topázio, Jardim Ipanema, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciantes; e, ainda como interveniente quitante e 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) e reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta, do contrato acima referido: Recursos Próprios: R\$ 11.000,00 (onze mil reais); Financiamento concedido pela credora: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 31/07/2014. A Substituta

R-12=6.892 - Protocolo nº 60.217, de 24/07/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, com o valor da primeira prestação de R\$ 875,05, vencível em 18/08/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 123.500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais). Em 31/07/2014. A Substituta

Av-13=6.892 - Protocolo nº 156.323, de 23/07/2024 (ONR - IN01113914C) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 29/07/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **42003**. 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 31/07/2024. A Substituta

Av-14=6.892 - Protocolo nº 156.323, de 23/07/2024 (ONR - IN01113914C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYV3U-XL9YG-F726F-MCGQB>

Requerimento, datado de 27/06/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foram feitas as intimações dos proprietários via edital, publicado nos dias 28/03, 01 e 02/04/2024, 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\$ 134.451,14. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 31/07/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 05 de agosto 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.