



Valide aqui a certidão.

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

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 **45.384**, 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 - MODELO A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPRENSA I"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, CIRCULAÇÃO, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,52m²** ÁREA DESCOBERTA DE **57,85m²**, área privativa real de **106,37m²**, área de uso comum de **20,80m²** e fração ideal de **0,18414%**. Situada no **Lote nº 01 da Quadra nº 09**, situado no Loteamento denominado **JARDIM DOS IPÊS**, nesta Comarca, Lote com área total de **690,63m²**. **PROPRIETÁRIA: EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº **10.677.952/0001-06**, com sede na Rua Minas Gerais S/N, Quadra 05, Chácara 04, Chácaras Anhanguera, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R2 da Matrícula nº 38.697**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-45.384 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 0071/2011**, expedida em 25/01/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 030482011-08021030** emitida no dia 14/02/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 38.697**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de Março de 2011. Oficial Respondente.

=====

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZCT8-SH2R4-43NKZ-7DM6S>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZCT8-SH2R4-43NKZ-7DM6S>

Av2-45.384 - 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 38.697**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av3-45.384 - 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 **2.003, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R4-45.384. Protocolo nº 31.428 de 31/05/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - datado de 26/05/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROSANGELA CARVALHO**, brasileira, solteira, cozinheira, portadora da **CI nº 1.252.409 SSP/DF e CPF nº 538.601.101-44**, residente e domiciliada na QR 07, Conjunto A, Casa 18, Candangolândia, Brasília-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$5.083,25 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$11.113,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.073.459 emitido em 30/05/2011, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de Junho de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R5-45.384. Protocolo nº 31.428 de 31/05/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato a proprietária acima qualificada 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\$68.803,75 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 26/06/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$527,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de Junho de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=45.384 - Protocolo nº 139.545, de 22/06/2023 (ONR - IN00778016C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 06/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 11, 14 e 16/11/2022, de forma



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 92.476,38. Fundos estaduais: R\$ 89,61. ISSQN: R\$ 20,77. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 26/06/2023. A Substituta

Av-7=45.384 - Protocolo nº 139.545, de 22/06/2023 (ONR - IN00778016C) - 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-5=45.384. Emolumentos: R\$ 348,71. Em 26/06/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de junho de 2023.

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

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392306212951334420163
Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZCT8-SH2R4-43NKZ-7DM6S>