



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 62.702, 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 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORQUATO", sendo o **Pavimento Térreo**, composto de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) LAVABO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, e o **Pavimento Superior**, composto de: 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **75,24m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **13,38m²**, área privativa real de **88,62m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,14286%**; **Lote nº 19, da Quadra 165**, no Loteamento **PACAEMBÚ**, neste Município; Lote com área total de 357,00m². **PROPRIETÁRIO: RODOLFO TORQUATO BITES LEÃO**, brasileiro, solteiro, policial militar, portador da **CNH nº 03282135315-DETRAN/DF**, onde consta a **CI nº 4.225.021 DGPC/GO** e **CPF nº 004.987.901-42**, residente e domiciliado na Quadra 32, Casa 33, Etapa B, Valparaíso de Goiás/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R1 da Matrícula nº **58.063**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1-62.702 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 053/2013**, expedida em 07/11/2013, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000882013-08021767** emitida em 20/11/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 58.063**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-62.702 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 58.063**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXBKK-52Q75-E8QMY-X6SVD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

3-62.702 - 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 **2989, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R4-62.702. Protocolo nº 57.173 de 12/03/2014. 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 21/02/2014, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da **CNH nº 00665318249 DETRAN/MG** e **CPF nº 712.803.086-72**, residente e domiciliado na Rua 87, Quadra 168, Lote 43, Pacaembú, Valparaíso de Goiás-GO e **ALESSANDRA CUNHA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da **CI nº 4.497.788 DGPC/GO** e **CPF nº 022.129.611-54**, residente e domiciliada na Rua 87, Quadra 168, Lote 43, Pacaembú, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$8.887,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$2.113,00 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 2.388.486 emitido em 14/03/2014, avaliado em R\$110.000,00, a certidão negativa de IPTU, datada de 12/03/2014, válida por 30 dias, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de Março de 2014. O Oficial Respondente.

=====
R5-62.702. Protocolo nº 57.173 de 12/03/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados deram 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\$99.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/03/2014, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$666,41. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de Março de 2014. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=62.702 - Protocolo nº 132.185, de 20/12/2022 (ONR - IN00762980C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 25/08/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4.101.650, emitido em 28/11/2022 avaliado em R\$ 120.492,03. Fundos estaduais: R\$ 134,94. ISSQN: R\$ 27,87. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 26/12/2022. A Substituta

Av-7=62.702 - Protocolo nº 132.185, de 20/12/2022 (ONR -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXBKXK-52Q75-E8QMY-X6SVD>



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



Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

00762980C) - **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=62.702. Emolumentos: R\$ 494,38. Em 26/12/2022. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 28 de dezembro de 2022.

Certidão..... R\$ 78,59
Taxa Judiciária... R\$ 17,42
Fundos Estaduais.. R\$ 16,70
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 3,93
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 116,64



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/DXBKK-52Q75-E8QMY-X6SVD>