



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 **44.356**, 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 23 do "CONDOMÍNIO VILLA FLORA"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, VARANDA, CIRCULAÇÃO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,70m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **74,20m²**, área privativa real de **126,90m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **37,57m²**, área real total de **164,47m²** e fração ideal de **0,03571**. Situada na **Chácara nº 05 da Quadra 26**, do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, nesta Comarca, Lote com área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIA: CELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária com sede no SCS/Sul, Quadra 01, Bloco I, Edifício Central, Sala 404, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº **12.226.512/0001-50**. **REGISTRO ANTERIOR: R6 da Matrícula nº 30.267**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de Janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-44.356 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 1676/2010**, expedida em 03/12/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000082011-23001115** emitida no dia 27/01/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av7 da matrícula nº 30.267**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de Janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av2-44.356 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FG84H-5ZAYA-G47X3-BKQ3G>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

de o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R8 da matrícula nº 30.267**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de Janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av3-44.356 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1.929, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de Janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R4-44.356. Protocolo nº 32.451 de 12/07/2011. 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 - F.G.T.S., Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 08/07/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IRANILDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CI nº **2125123 2ª VIa SSP/PB** e do CPF nº **032.780.844-62**, residente e domiciliado na QR 216, Conjunto D, Lote 09, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$2.035,00, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$15.307,00, 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.078.189, emitido em 11/07/2011, 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, 13 de Julho de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R5-44.356. Protocolo nº 32.451 de 12/07/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato 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\$57.658,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/08/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$417,14. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$75.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Julho de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=44.356 - Protocolo nº 138.262 de 19/05/2023 (ONR - IN00778026C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 11/04/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 29, 30/11 e 01/12/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FG84H-5ZAYA-G47X3-BKQ3G>



Valide aqui a certidão.

eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 100.000,00. 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 29/05/2023. A Substituta

Av-7=44.356 - Protocolo nº 138.262 de 19/05/2023 (ONR - IN00778026C) - 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=44.356. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 29/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 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
01392306013044834420019
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/FG84H-5ZAYA-G47X3-BKQ3G>