



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 026153.2.0027542-18

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 27.542, 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:** Uma Fração Ideal de **0,0328829%** da área do Lote nº 07 da Quadra 14, do Loteamento PACAEMBÚ, nesta Comarca; lote com área total de 4.025,50m², que corresponderá a **CASA nº 04**, do "**CONDOMÍNIO IPANEMA INN**" e deverá ser composta de: 01(uma)sala, 01(uma)cozinha, 02(dois)quartos, 01(um)banheiro, circulação e área privativa descoberta, com área coberta padrão de 54,14m², área descoberta de 47,52m²; fração ideal de 0,0328829%. **PROPRIETÁRIA: SÃO JUDAS TADEU PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ/MF nº 04.734.184/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula nº **19.221** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av1-27.542 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 15/04/2009, devidamente registrado no R2 da Matrícula nº **19.221** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av2-27.542. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWND5-HIRZRL-DPXFQ-BAE4X>



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



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWND5-HRZRL-DPXFQ-BAE4X>

Registro feito hoje nesta Serventia sob o n° 930, Livro 3 de **Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-27.542. Protocolo n° 21.076 de 09/04/2010. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 09/04/2010, acompanhada da Carta de Habite-se n° 180/2010 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 09/03/2010 e da **CND do INSS** n° 039802010-08021030 emitida em 08/04/2010; para consignar a construção parcial do "CONDOMÍNIO IPANEMA INN", somente com referência a **CASA N° 04**, com a **área construída de 54,14m².**, sendo atribuído a construção o valor de R\$34.442,24 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Abril de 2010. O Oficial Respondente.

=====
R4-27.542. Protocolo n° 24.433, de 17/08/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - F.G.T.S. - **Programa Minha Casa Minha Vida**, datado de 09/08/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RICARDO DE SOUZA CAVALVANTE**, brasileiro, solteiro, auxiliar laboratório, portador da CI n° **1595081-SSP/DF** e CPF n° **808.916.591-53**, residente e domiciliado na Quadra QR 603, CH 39, LT 33, LOTE 33-D, Samambaia-DF; pelo preço de R\$85.000,00 sendo R\$935,00 pagos com Recursos Próprios e R\$7.565,00, 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 n° 1169357, emitido em 17/08/2010, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

=====
R5-27.542. Protocolo n° 24.433, de 17/08/2010. 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 n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$76.500,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 09/09/2010, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$586,00. 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, 19 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=27.542 - Protocolo n° 144.945, de 24/10/2023 (ONR - IN00883466C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 03/10/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro n° R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWND5-HRZRL-DPXFQ-BAE4X>

proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 04, 05 e 06/07/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro 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\$ 94.093,26. 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 31/10/2023. A Substituta

Av-7=27.542 - Protocolo nº 144.945, de 24/10/2023 (ONR - IN00883466C) - 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=27.542. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 31/10/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 03 de novembro 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
01392311012172734420071
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.