



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0052506-10

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 n° **52.506**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **0,09091%** da área do **Lote n° 11**, (oriundo do remembramento dos lotes n° 11 e 12) da **"QUADRA 02"**, do Loteamento denominado **PARQUE SANTA RITA DE CÁSSIA**, nesta Comarca; lote com área total de 720,00m², que corresponderá a **CASA n° 05** do **"CONDOMÍNIO TERA PARQUE I"** e deverá ser composta de: Pavimento Térreo: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UM) LAVABO, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA, ESCADA E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, Pavimento Superior: 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO E HALL; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **59,50m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **21,75m²**, área privativa real de **81,2525m²**, área de uso comum de **13,5942m²**, área total real **94,8467m²**, e fração ideal de **0,09091%**. **PROPRIETÁRIA: TERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o n° **08.862.912/0001-84** com sede a SRIA área especial 04, lote B, Sala n° 206, Guará II, em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **47.163** do Serviço Notarial de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de março de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-52.506 - 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

Pedido nº 2.194 - nº controle: **4A454.A4277.7D714.F5E4C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAFGD-HIL2BB-ESKXL-6NXYB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

Particular datado de 22/08/2011, devidamente registrado no R1 da Matrícula nº **47.163** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-52.506. 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 registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2475, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-52.506 - Protocolo nº 37.759 de 13/03/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 23/02/2012, assinadas pela parte interessadas e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária (R-1 e Av-2 da Matrícula nº 47.163), bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de março de 2012. O Oficial Respondente.

Av4-52.506. Protocolo nº 38.251 de 29/03/2012. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 14/03/2012, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **59,50m²**, conforme Carta de Habite-se nº 427/2011 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 26/05/2012, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 000512012-23001166 emitida em 18/04/2012. O valor das benfeitorias importa em R\$43.155,13. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Março de 2012. O Oficial Respondente.

R5-52.506. Protocolo nº 43.999, de 11/10/2012. 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, datado de 01/10/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WELLITON CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, auxiliar operacional, portador da CI

Pedido nº 2.194 - nº controle: **4A454.A4277.7D714.F5E4C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAFGD-HL2BB-ESKXL-6NXYB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAFGD-HIL2BB-ESKXL-6NXYB>

nº **1643198-SSP/DF** e CPF/MF nº **622.192.513-49**, residente e domiciliado na CRP Modulo 14, Lote 08, Ceilândia-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$2.725,77 pagos com Recursos Próprios e R\$16.755,00 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 2.180.864, emitido em 11/10/2012, sob o valor tributável de R\$85.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. 15 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

R6-52.506. Protocolo nº 43.999, de 11/10/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que 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\$65.519,23 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 01/11/2012, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$483,55. 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, 15 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

Av-07=52.506 - Protocolo n.º 161.305, de 08/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/10/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 01, 02 e 05/08/2024, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais). A

Pedido nº 2.194 - nº controle: **4A454.A4277.7D714.F5E4C41**

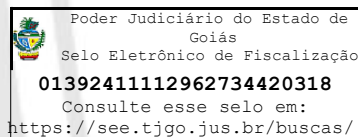


Valide aqui
este documento

credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411185175025760004. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de novembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
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.

Registro de Imóveis

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 2.194 - nº controle: **4A454.A4277.7D714.F5E4C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAFGD-HIL2BB-ESKXL-6NXYB>