



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 73.590, 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: Unidade **B**, localizada no "**RESIDENCIAL VALE DO SOL II**", situado nesta cidade, no loteamento denominado **PACAEMBU**, composta de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e varanda; com a área privativa principal de 52,9900 m², outras áreas privativas acessórias de 77,3900 m², área privativa total de 130,3800 m², área real total de 130,3800 m² e fração ideal de 0,1111%; confrontando pela frente com a Rua 78; pelo fundo com parte do lote 05; pelo lado direito com a Unidade C e pelo lado esquerdo com a Unidade A; edificado no lote **06** (oriundo do remembramento dos Lotes 06 e 07), da quadra **121**, com a área de **1.104,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 72 e 78, com 12,00 metros reto e 16,00 metros em curva para a confluência da Rua 72 com a Rua 78; pelo fundo com parte do Lote 08, com 24,00 metros; pelo lado direito com a Rua 78, com 41,00 metros; e pelo lado esquerdo com o Lote 05, com 44,00 metros. PROPRIETÁRIA: **TULER E VELOSO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 14.619.326/0001-06, com sede na QE 46, Conj K, Lote 17, Parte Loja, Guará II - DF. REGISTRO ANTERIOR: **61.814**, Livro 2 desta Serventia. Em 13/07/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=73.590 - OFÍCIO** - Conforme consta no Av-1 das Matrículas nº 40.407, 40.750 e 61.814 desta comarca, extraído da Matrícula nº 114.146 da comarca de Luziânia-GO, procedo a esta averbação para constar o Ofício nº 141/00, assinado pelo MM Juiz de Direito Substituto desta Comarca, Dr. Romério do Carmo Cordeiro, em 04-04-2000, onde se determina que não efetue qualquer tipo de registro, transferência e assentamento de imóveis em que conste o nome dos Srs. João Garcia, Antônio Claret de Moraes Leite e Paulo Rodrigues ou quaisquer procuradores que porventura tenham constituído, principalmente o Sr. Juracy de Almeida Mattos, referente ao loteamento Pacaembu, neste município, tudo de acordo com a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWNHV-VZHDV-9WZKU-QCRJ2>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Decisão proferida nos autos de Medida Cautelar Incidental nº 2749/00, proposta por Agropecuária Fazenda Urubu Ltda em face de João Garcia e outros. E ainda por esta averbação ficam os citados ônus em sua íntegra transferidos para a presente matrícula. Em 13/07/2015. A Substituta

-----  
**Av-2=73.590 - ANOTAÇÃO** - Em virtude de requerimento, firmado nesta cidade, em 01/07/2015, pela Agropecuária Fazenda Urubu Ltda, foi pedido que se anotasse que a venda ao proprietário das matrículas anteriores R-2=40.407, R-2=40.750, e que após o remembramento das mesmas originou a matrícula 61.814 (registro anterior desta) foram efetivadas diretamente, sem a interferência de nenhum procurador. Em 13/07/2015. A Substituta

-----  
**Av-3=73.590 - CONSTRUÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 010/2015, expedida em 20/01/2015 e a CND do INSS nº 0001442015-88888479, emitida em 07/05/2015 válida até 03/11/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-3=61.814 Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-4=73.590 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-4=61.814, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-5=73.590 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - 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 3.202, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-6=73.590 - Protocolo nº 83.323, de 02/08/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/08/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **118491**. Em 07/08/2017. A Substituta

-----  
**R-7=73.590 - Protocolo nº 83.323, de 02/08/2017 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 25/07/2017, celebrado entre Tuler e Veloso Construções e Incorporações Ltda ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.619.326/0001-06, com sede na QE 46, Conjunto K, Lote 17, Parte Loja, Guará II - DF, como vendedora e, **CELSO SILVA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CI nº 0222594820020 SSP-MA, CPF nº 609.027.453-44, residente e domiciliado na Rua 21, Quadra 52, Lote 07, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 21.172,00 (vinte e um mil e cento e setenta e dois reais), recursos próprios; R\$ 4.428,00 (quatro mil e quatrocentos e vinte e oito reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 74.400,00 (setenta e quatro mil e quatrocentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 07/08/2017. A Substituta

-----  
**R-8=73.590 - Protocolo nº 83.323, de 02/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWNHV-VZHDV-9WZKU-QCRJ2>



Valide aqui a certidão.

74.400,00 (setenta e quatro mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 443,86, vencível em 24/08/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 07/08/2017. A Substituta

Av-9=73.590 - Protocolo nº 137.474 de 05/05/2023 (ONR - IN00763013C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 21, 24 e 25/10/2022, 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\$ 106.833,17. 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 15/05/2023. A Substituta

Av-10=73.590 - Protocolo nº 137.474 de 05/05/2023 (ONR - IN00763013C) - 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-8=73.590. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 16 de maio 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)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392305112973834420123

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/TWNHV-VZHDV-9WZKU-QCRJ2>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado