



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° 026153.2.0096567-38

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° **96.567**, 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: Apartamento n° 102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MASUD**, situado neste município, no loteamento denominado **PACAEMBU**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 53,44 m², área privativa total de 53,44 m², área de uso comum de 11,7400 m², área real total de 65,1800 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,16667; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 101; pelo fundo com a área de uso comum e escada; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com a área externa; edificado no lote n° **41**, da quadra **17**, com a área de **435,00 m²**, confrontado pela frente com a Rua 13, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 10, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 42, com 36,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 40, com 36,50 metros. **PROPRIETÁRIA: RM CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 30.359.238/0001-79, com sede na Avenida Central, Blocos 379/505, (lado Ímpar), Lote 487/493, Sala 104, Núcleo Bandeirante - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-6=32.494**. Em 06/02/2020. A Substituta

Av-1=96.567 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 002/2020, expedida em 24/01/2020 e a CND do INSS n° 002862019-88888126, emitida em 06/12/2019 com validade até 03/06/2020, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente

Pedido nº 5.382 - nº controle: 42424.74170.77774.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DK89W-8CYQM-ZZMJH-VNMQ3>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DK89W-8CYQM-ZZMJH-VNMQ3>

construído, conforme Av-7=32.494, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=96.567 - 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-8=32.494, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=96.567 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 3.617, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=96.567 - Protocolo nº 103.954, de 08/05/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 07/05/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257689**. Em 11/05/2020. A Substituta

R-5=96.567 - Protocolo nº 103.954, de 08/05/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos a Conta Vinculada do FGTS dos devedores, firmado em Brasília - DF, em 30/04/2020, celebrado entre RM Construções & Incorporações Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.359.238/0001-79, com sede na Quadra 20, Lote 30, Etapa A, nesta cidade, como vendedora, e **LAZARO RODRIGUES LOPES SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, CI nº 6455326 SSP-GO, CPF nº 705.319.981-93 e sua mulher **LEYRE CRISTINA PEREIRA GOMES**, brasileira, sacoleira, CI nº 4080188 SSP-DF, CPF nº 044.502.491-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 12, Quadra 15, Lote 28, Jardim Ipanema, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 12.000,00 (doze mil reais), recursos próprios; R\$ 1.967,00 (um mil e novecentos e sessenta e sete reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.033,00 (onze mil e trinta e três reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/05/2020. A Substituta

R-6=96.567 - Protocolo nº 103.954, de 08/05/2020 - 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 R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 555,94, vencível em 01/06/2020, sendo que o valor da

Pedido nº 5.382 - nº controle: 42424.74170.77774.C524C41



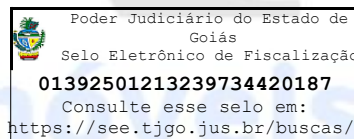
Valide aqui
este documento

garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).
Em 11/05/2020. A Substituta

Av-7=96.567 - Protocolo n.º 164.659, de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/12/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 24, 25 e 26/09/2024, 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\$ 130.105,55 (cento e trinta mil cento e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501223852325760021. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 24 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx. Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN..: R\$ 4,44
Total..: R\$ 130,46



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 nº 20.955, 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.

Pedido nº 5.382 - nº controle: 42424.74170.77774.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DK89W-8CYQM-ZZMJH-VNMQ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

