



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 026153.2.0006873-42

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 **6.873**, 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 nº 104**, Primeiro Pavimento do **"RESIDENCIAL ESMERALDA"** composto de SALA, DOIS QUARTOS, HALL, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e VARANDA; com a área total de **83,1540m²** sendo **55,4587m²** de área privativa e **27,6953m²** de uso comum; e a fração ideal de **0,050000%** da **Quadra 48, Lote B1** do Loteamento PACAEMBÚ, nesta Comarca, com a área de 697,20m². **PROPRIETÁRIA: SABA COMERCIAL CONSTRUTORA SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.677.567/0001-05. **REGISTRO ANTERIOR: AV.7** da Matrícula nº 3.252, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. A Oficiala Substituta.

=====
Av1-6.873 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo esta averbação para consignar que foi instituído de acordo com a Lei nº 4.591/64, a Convenção de Condomínio do Prédio Residencial, edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; tudo de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o nº **51, Livro 3, de Registro Auxiliar**. Dou fé. A Oficiala Substituta.

=====
R2-6.873. Protocolo nº 8.472, de 02/08/2007. COMPRA E VENDA.
Transmitente: SABA COMERCIAL CONSTRUTORA SOCIEDADE SIMPLES, já acima qualificada. Adquirente: **EBENÉSIA DA CONCEIÇÃO MARTINS**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da CI nº 829.082-SSP/DF, CPF nº 480.414.671-72, residente e domiciliada na



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZK9-PM3CC-XNJH5-ZVG36>

Capital Federal. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, fls. 115, livro 14 em 02/08/2007. Valor: R\$18.000,00 - Sem condições. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de agosto de 2007. A Oficiala Substituta.

=====
R3-6873 - Protocolo nº.9952, de 11.01.2008 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - S.F.H., datado de 28.12.2007, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLEBER JUNIO CARVALHO NUNES**, brasileiro, solteiro, segurança, portador da CI. 1.662.428-SSP-DF., CPF. 924.007.791-04, residente e domiciliado nesta cidade. pelo preço de R\$42.000,00. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão-ITBI, a Certidão Negativa de IPTU, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de janeiro de 2008. A Oficiala Substituta.

=====
R4-6873 - Protocolo n 9952 de 11.01.2008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos dos Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, 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 de R\$30.900,00 a ser resgatado no prazo de 240 prestações mensais, com 6,0000% de juros nominal e efetiva de 6,1678%, vencível o primeiro encargo no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao do contrato. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$296,77. As partes avaliam o imóvel dado em garantia de alienação fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$40.000,00. Demais condições constam do contrato. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de janeiro de 2008. A Oficiala Substituta.

=====
Av-5=6.873 - Protocolo nº 69.034, de 24/08/2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Brasília - DF, em 03/08/2015, em sua cláusula sétima, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-4=6.873. Em 02/09/2015. A Substituta

=====
R-6=6.873 - Protocolo nº 69.034, de 24/08/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima referido, celebrado entre Cleber Junio Carvalho Nunes, brasileiro, solteiro, bombeiro, CNH nº 03670943309 DETRAN-DF, CI nº 1.662.428 SSP-DF, CPF nº 924.007.791-04, residente e domiciliado na Quadra 48, Bloco B1, Apartamento 104, Jardim Ipanema, nesta cidade, como vendedor e, **PEDRO PAULO SOARES RIBEIRO**, brasileiro, militar, CI nº 574343



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZK9-PM3CC-XNJH5-ZVG36>

Ministério da Aeronáutica-DF, CPF nº 027.146.971-43 e sua mulher **MARIA CRISTIANE SILVA OLIVEIRA SOARES**, brasileira, do lar, CI nº 2923581 OTOE-DF, CPF nº 041.127.211-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 14, Quadra 51, Lote 19, Morada Nobre, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários; e, ainda como interveniente quitante e 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 mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta, do contrato acima referido: Recursos próprios: R\$ 17.350,00 (dezesete mil e trezentos e cinquenta reais) e Financiamento concedido pela credora: R\$ 82.650,00 (oitenta e dois mil e seiscentos e cinquenta reais). O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/09/2015. A Substituta

R-7=6.873 - Protocolo nº 69.034, de 24/08/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 82.650,00 (oitenta e dois mil e seiscentos e cinquenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, com o valor da primeira prestação de R\$ 765,52, vencível em 03/09/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 02/09/2015. A Substituta

Av-8=6.873 - Protocolo nº 145.835, de 16/11/2023 (ONR - IN00940784C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 27/10/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 21, 22 e 23/08/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 106.885,43. 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 24/11/2023. A Substituta

Av-9=6.873 - Protocolo nº 145.835, de 16/11/2023 (ONR - IN00940784C) - 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-7=6.873. Emolumentos: R\$ 524,14 Em 24/11/2023. A Substituta



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de dezembro de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392312012234034420020
Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZK9-PM3CC-XNJH5-ZVG36>

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.