



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° 026153.2.0056060-18

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 n° **56.060**, 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: CASA 1 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEN HUR II"**, composta de: 02 QUARTOS, 01 SALA/ESTAR, 01 COZINHA, 01 BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **46,00m²**, área privativa real de **104,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,14286%**; situada no **Chácara n° 01C** (oriundo do desmembramento da Chácara 01) **da Quadra 21**, situado no Loteamento **Chácaras Anhanguera "A"**, nesta Comarca, Lote com área total de 736,00m². **PROPRIETÁRIA: O.S. - CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° **15.108.987/0001-30**, com sede na Rua sem nome n° 10, Sítio Santa Maria, Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 56.045**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-56.060 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 306/2012**, expedida em 27/08/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000522012-08021081** emitida em 25/09/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula n° 56.045**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

Av2-56.060 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o

Pedido nº 17.801 - nº controle: 45424.44776.77794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YINBG-8ZJWQ-KV7RE-5TJF6>

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

imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 56.045**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-56.060 - CONVENÇÃO. 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 2708, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

R4-56.060. Protocolo nº 48.245 de 21/02/2013. 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 - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 08/02/2013 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DELVAN VARGAS DE LIMA**, brasileiro, solteiro, açougueiro, portador da CI nº **2460641 SSP/DF** e CPF nº **008.654.581-70**, residente e domiciliado na Rua Ana Freitas, Quadra 24, Lote 20, Chácara 8B, Casa 20, Chácaras Anhnaguera C, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$90.000,00 sendo R\$100,00 já pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.190.870, emitido em 27/12/2012, sob valor tributável de R\$90.800,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

R5-56.060. Protocolo nº 48.245 de 21/02/2013. 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\$71.940,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/03/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$479,17. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-06=56.060 - Protocolo n.º 175.741, de 22/09/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/09/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **65870**. Selo: 01392510014796725640034. Cotação do ato: emolumentos:

Pedido nº 17.801 - nº controle: 45424.44776.77794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YNBG-8ZJWQ-KV7RE-5TJF6>

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



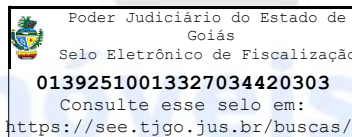
Valide aqui
este documento

R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=56.060 - Protocolo n.º 175.741, de 22/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 05/09/2025, 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 17, 22 e 23/04/2025, 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\$ 105.217,27 (cento e cinco mil duzentos e dezessete reais e vinte e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510016102225760019. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de outubro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN..: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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.

Pedido nº 17.801 - nº controle: 45424.44776.77794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YNBG-8ZJWQ-KV7RE-5TJF6>