



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° 026153.2.0102387-38

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° **102.387**, 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: Apartamento n° 201**, localizado no Pavimento **Tipo 01**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MASUD II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Santa Rita de Cássia**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 02 (dois) hall, 01 (uma) sacada e vaga de garagem coberta; com a área privativa principal de 60,22 m², área privativa total de 60,22 m², área de uso comum de 40,3320 m², área real total de 100,5520 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,10279; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum); pelo fundo com a área verde 1; pelo lado direito com o apartamento 202 e pelo lado esquerdo com a área verde 1; edificado no Lote **10**, da quadra **05**, formado pela unificação dos lotes 10 e 11 da quadra 05, com a área de **600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 03 com 20,00 metros; pelo fundo com os lotes 44 e 45 com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 12 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09 com 30,00 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, Lotes 487/493, Sala 104, Núcleo Bandeirante - DF. **REGISTRO ANTERIOR: 98.772**. Em 23/11/2021. A Substituta

Pedido n° 12.893 - nº controle: 47464.44176.78764.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6HRL-SPZ32-FXKLY-XWEUT>

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/D6HRL-SPZ32-FXKLY-XWEUT>

Av-1=102.387 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.008.11033/70-002, emitida em 10/11/2021 com validade até 09/05/2022; Carta de Habite-se nº 213-21-VPO-ALV, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 17/09/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-1=98.772, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=102.387 - 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-2=98.772, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=102.387 - 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 3.784, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=102.387 - Protocolo nº 121.141, de 03/03/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/03/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263024**. Fundos estaduais: R\$ 786,19. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 08/03/2022. A Substituta

R-5=102.387 - Protocolo nº 121.141, de 03/03/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 17/02/2022, 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 **BRUNO DIAS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 6862043 SSP-GO, CPF nº 702.100.641-10, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, Quadra 09, Bloco 06, Vila dos Carneiros, Apartamento 103, Chácara Anhanguera A, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto

Pedido nº 12.893 - nº controle: 47464.44176.78764.85D4D41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6HRL-SPZ32-FXKLY-XWEUT>

mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 27.225,28 (vinte e sete mil duzentos e vinte e cinco reais e vinte e oito centavos), recursos próprios; R\$ 6.275,00 (seis mil e duzentos e setenta e cinco reais), desconto/subsídio concedido pleo FGTS/União e R\$ 111.499,72 (cento e onze mil quatrocentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 08/03/2022. A Substituta

R-6=102.387 - Protocolo n° 121.141, de 03/03/2022 - 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\$ 111.499,72 (cento e onze mil quatrocentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos), 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\$ 649,97, vencível em 16/03/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 08/03/2022. A Substituta

Av-07=102.387 - Protocolo n.º 171.217, de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/06/2025, 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(a) não ter sido encontrado(a), estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário (a) via edital, publicado nos dias 24, 25 e 26/02/2025, 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\$ 151.657,43 (cento e cinquenta e um mil seiscentos e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506273077525770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16;

Pedido nº 12.893 - nº controle: 47464.44176.78764.85D4D41

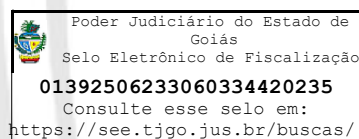


Valide aqui
este documento

ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12;
FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62;
FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$840. Valparaíso de
Goiás-GO, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra
Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de junho 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 12.893 - nº controle: 47464.44176.78764.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6HRL-SPZ32-FXKLY-XWEUT>