



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 026153.2.0066405-23

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 66.405, 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 03, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARRADAS II**, situado neste município, no loteamento denominado **Pacaembú**, composta de garagem, uma varanda, uma sala, uma cozinha, dois quartos, um hall, um banheiro e um serviço, com a área privativa de **55,92 m²**, área privativa descoberta de 33,33 m², área privativa total de 89,25 m², área privativa comum de 0,0m2, e fração ideal de 0,25%, confrontando pela frente com a Rua 53; pelo fundo com parte do lote 14; pelo lado direito com a Casa 04 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, edificado no lote 15, da quadra 117, com a área de **357,00 m²**. PROPRIETÁRIO: **VALTER PEREIRA DA SILVA NETO**, corretor, CI profissional nº 17276 CRECI/GO, onde consta a CI nº 5.197.412 SPTC/GO e CPF nº 769.094.921-53, casado com **Fabiana Magalhães Lima**, assistente administrativo, CI nº 1.648.739 SSP-DF e CPF nº 710.309.211-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 04, Casa 02, Etapa C, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=58.685**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Protocolo nº 58.603. Em 23/05/2014. A Oficiala **IAMARAL**

Av-1=66.405 - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 044/2014, expedida em 07/04/2014 e a C.N.D. do I.N.S.S. nº 148312014-88888674 emitida 02/11/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=58.685, Livro 2 desta Serventia. Protocolo nº 58.604 Em 23/05/2014. A Oficiala **IAMARAL**

Av-2=66.405 - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-5=58.685, Livro 2 desta Serventia. Protocolo nº



Valide aqui [603](#) Em 23/05/2014. A Oficiala **IAMARAL**
este documento

Av-3=66.405 - 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 3.057, Livro 3 de Registro Auxiliar. Protocolo nº 58.605. Em 23/05/2014. A Oficiala **IAMARAL**

Av-4=66.405 - Protocolo nº 59.278, de 11/06/2014 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica a alteração de seu estado civil de casado para divorciado, divórcio este feito conforme Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 02, fls 135, em 04/06/2014. Tudo de acordo com a averbação feita à margem do Registro de Casamento nº 026153 01 55 2011 2 00019 104 0003704 03, do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, conforme Certidão de Casamento expedida pela Escrevente Gennefer Batista Franco do citado Cartório, em 05/06/2014. A Substituta **AARAÚJO**

R-5=66.405 - Protocolo nº 60.297 de 28/07/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude de 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, firmado em Cristalina - GO, em 17/07/2014, entre Valter Pereira da Silva Neto, brasileiro, divorciado, corretor, CI Profissional nº 17276 CRECI-GO, CPF nº 769.094.921-53, residente e domiciliado na Quadra 18, Lote 01, Valparaíso C, nesta cidade, e Fabiana Magalhães Lima, brasileira, divorciada, administradora, CI nº 1648739 SSP-DF, CPF nº 710.309.211-72, residente e domiciliada na Avenida Comercial, Quadra 03, Lote 26, Loja 01, Parque Valparaíso II, nesta cidade, como vendedores, e **MARIA DA CRUZ FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, faxineira, CI nº 5066579 SSP-GO, CPF nº 021.881.761-46, residente e domiciliada na Quadra 11, Conjunto M, Lote 38, Arapoanga - DF, como compradora e devedora 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 19.887,00 (dezenove mil e oitocentos e oitenta e sete reais), são recursos próprios; R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a C e pelas cláusulas 1ª a 41ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/08/2014. A Substituta

R-6=66.405 - Protocolo nº 60.297 de 28/07/2014 - 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), que será pago em 336 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 552,87, vencível em 17/08/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 04/08/2014. A Substituta

Av-7=66.405 - Protocolo nº 148.399, de 19/01/2024 (ONR - IN00971291C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 29/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WAER-KPJFG-XX3TZ-WB5VB>

Esta o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 06/11/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 119.395,97. 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 25/01/2024. A Substituta

Av-8=66.405 - Protocolo n° 148.399, de 19/01/2024 (ONR - IN00971291C) - 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 n° 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-6=66.405. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 25/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de janeiro de 2024.

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 DEGOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392401212258334420207
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, §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.