



Valide aqui a certidão.

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

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 **53.579**, 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 "02" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PACAEMBU"**, composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO E VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **126,00m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**.; situada no **Lote nº 27 da Quadra 178**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**, nesta Comarca; com a área total de **360,00m**. **PROPRIETÁRIOS: VILLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº **11.084.698/0001-97**, com sede na SC/Norte 02, Bloco A, nº 90, Sala 503, Parte W, Asa Norte, Brasília-DF.. **REGISTRO ANTERIOR: R4 da Matrícula nº 45.239**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av1-53.579 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 419/2011**, expedida em 19/05/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 00080201223001964** emitida em 20/04/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av5 da matrícula nº 45.239**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-53.579 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HF87-XZYK8-3FE2E-SQAVM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Especificação de Condomínio, conforme **R6 da matrícula nº 45.239**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-53.579 - 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 2.530, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R4-53.579. Protocolo nº 43.702 de 02/10/2012. 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 26/09/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCIO MONTES DE FRANCA**, brasileiro, solteiro, pintor, portador da **CI nº 2894376-SSP/DF** e **CPF nº 035.460.811-88**, residente e domiciliado na Rua 16/17, Lote 09, Cruzeiro do Sul, Valparaíso de Goiás/Go; pelo preço de R\$89.000,00 sendo R\$4.436,83 já pagos com Recursos Próprios e R\$11.622,00 pagos com 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 2.179.212, emitido em 27/09/2012, sob valor tributável de R\$89.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R5-53.579. Protocolo nº 43.702 de 02/10/2012. 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\$72.941,17 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 26/10/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$557,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$96.700,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=53.579 - Protocolo nº 134.170, de 13/02/2023 (ONR - IN00762959C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 04/01/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 29/06/2022, o mutuário foi intimado e recusou-se a assinar a intimação, aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 103.163,87. Fundos estaduais: R\$ 134,48. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HF87-XZYK8-3FE2E-SQAVM>



Valide aqui a certidão. 39,98. Em 16/02/2023. A Substituta

Av-7=53.579 - Protocolo n° 134.170, de 13/02/2023 (ONR - IN00762959C) - 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-5=53.579. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 16/02/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 23 de fevereiro 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



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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HF87-XZYK8-3FE2E-SQAVM>