



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 026153.2.0053581-83

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 53.581, 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 "RESIDENCIAL VILLA TOSCANA", composta de: 01 SALA/COZINHA, 01 ÁREA DE SERVIÇO COBERTA, 01 VARANDA, 01 BANHEIRO, 01 HALL, 02 QUARTOS, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 54,00m², ÁREA DESCOBERTA DE 126,00m², área privativa real de 180,00m², área de uso comum de 0,0000m² e fração ideal de 0,5000%; situada no Lote nº 178 da Quadra 26, situado no Loteamento PACAEMBÚ, desta Comarca, Lote com área total de 360,00m².

PROPRIETÁRIA: VILLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, 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: R-4 da Matrícula nº 45.240**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Notarial desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av1-53.581 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 421/2011**, expedida em 19/05/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000632012-23001960** emitida no dia 26/04/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av5 da matrícula nº 45.240**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av2-53.581 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R6 da matrícula nº 45.240**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av3-53.581 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio,



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9HF2-X6PN4-EM6RS-MNJCC>

Conforme registro feito nesta data sob nº 2531, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av4-53.581. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, Alínea da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar o nome do proprietário, que constou erroneamente, quando o correto é "**VILLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**". Tudo conforme consta do documento arquivado, cuja cópia aqui encontra-se arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av5-53.581. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação para, com fulcro no inciso I, Artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73, retificar o registro acima, no tocante ao Endereço, que constou erroneamente, quando o correto é **Lote nº 26 da Quadra 178**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**, tudo conforme consta do documento apresentado, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, Valparaíso de Goiás, 14 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R6-53.581 - Protocolo nº 43.358 de 18/09/2012. 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 - F.G.T.S. - **Programa Minha Casa Minha Vida**, datado de 14/09/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IRANILDO GOMES PEREIRA**, ajudante geral, portador da CI nº **3355228 SSP/DF** e CPF/MF nº **057.548.741-03**, e **EDVANIA DAS CHAGAS EVANGELISTA**, servente, portadora da CI nº **2413936 SSP/DF** e CPF nº **007.586.581-50**, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua 84, Qd 166, Lt 14, Casa 02, Jardim Ceu Azul, nesta cidade; pelo preço de R\$85.000,00 sendo R\$3.000,00 pagos com Recursos Próprios e R\$17.000,00 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2178120, emitido em 17/09/2012, sob o Valor Tributável de R\$85.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de setembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R7-53.581 - Protocolo nº 43.358 de 18/09/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados deram 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\$65.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/10/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$432,85. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$91.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de setembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av-8=53.581 - Protocolo nº 150.039, de 26/02/2024 (ONR - IN00931170C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/02/2024, para cancelar e



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9HF2-X6PN4-EM6RS-MNJCC>

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 05, 06 e 09/10/2023, 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\$ 99.385,59. 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 29/02/2024. A Substituta

Av-9=53.581 - Protocolo nº 150.039, de 26/02/2024 (ONR - IN00931170C) - 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=53.581. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 29/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de março de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 123,49

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

01392403012325734420005
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, §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.