



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° 026153.2.0054534-37

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° **54.534**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,01351%** da área do **Lote de terreno n° 06 (oriundo do remembramento dos Lotes 06 e 07), da Quadra 19, no Loteamento ANHANGUERA GLEBA "A",** nesta Cidade; com a área total de **490,00m**, que corresponderá a **CASA N° 33 MODELO C do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENSEADA"** e deverá ser composta de: 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,68m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **27,92m²**, área privativa total de **89,60**, área de uso comum de **72,61m²**, área real total de **162,21m²** e fração ideal de **0,01351%**. **PROPRIETÁRIA: CONPAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° **11.733.036/0001-09**, com sede na Quadra 16, Lote 10, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **54.486** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de Julho de 2015. O Oficial Respondente.

Av1-54.534 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento

Pedido nº 2.563 - nº controle: **44464.44173.7D754.E5F4C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VYEQ-6SW74-35P8T-7NG6F>

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/3VYEQ-6SW74-35P8T-7NG6F>

Particular datado de 15/05/2012, devidamente registrado no R1 da Matrícula nº **54.486** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-54.534. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **1601, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-54.534 - Protocolo nº 42.562 de 23/08/2012. CONSTRUÇÃO. De acordo petição datada de 23/08/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 109/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 02/05/2012, e da **CND do INSS** nº 000262012-08021804, emitida em 10/08/2012; para consignar a construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENSEADA**", somente com referência a **CASA Nº 33 MODELO C**, com a **área construída de 61,68m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$56.381,68 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

R4-54.534 - Protocolo nº 44.895, de 09/11/2012. 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 Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 05/11/2012 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALLYSSON MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, secretário, portador do **RG nº 2349005-SSP/DF** e **CPF nº 029.089.911-79**, residente e domiciliado na Q 13, Casa 67, Setor Oeste, Gama, Brasília/DF; pelo preço de R\$89.900,00 sendo R\$1.464,27 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$12.716,00 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 2.184.490, emitido em 09/11/2012, com Valor Tributável de: R\$89.900,00 a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de novembro de 2012. O Oficial Respondente.

R5-54.534 - Protocolo nº 44.895, de 09/11/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VVEQ-6SW74-35P8T-7NG6F>

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\$75.719,73 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 05/12/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$547,06. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$94.800,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de novembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av6.54.534. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante a área total do lote, que constou de maneira errônea, quando na realidade é "**9.975,00m²**", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Maio de 2013. O Oficial Respondente.

Av-7=54.534 - Protocolo n.º 161.387, de 11/11/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/11/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **64823**. Selo: 01392411215075725640065. Cotação do ato: emolumentos: R\$39,98; ISSQN: R\$2; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$0,50; Total: R\$41,98. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de novembro de 2024. Substituta

Av-08=54.534 - Protocolo n.º 161.387, de 11/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/10/2024, 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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos



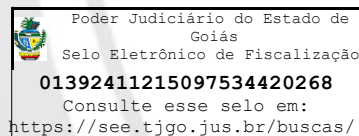
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VYEQ-6SW74-35P8T-7NG6F>

dias 01, 02 e 05/08/2024, 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\$ 104.087,51 (cento e quatro mil oitenta e sete reais e cinquenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411223143125760018. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de novembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
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, §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 2.563 - nº controle: 44464.44173.7D754.E5F4C41