



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° 026153.2.0039167-63

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° **39.167**, 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 **0,03333%** da área da **Chácara n° 09 da Quadra 19**, do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "A"**, desta Comarca, com a área de **5.000,00m²**, que corresponderá a **CASA n° 26 - Modelo "B"** - do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUSTAVO MOTA III"** e deverá ser composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 03(TRÊS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,80m²**, COM ÁREA DESCOBERTA DE **71,53m²**, área privativa real de **133,33m²**, área de uso comum de **33,33m²**, com a área real total de **166,66m²** e fração ideal de **0,03333%**. **PROPRIETÁRIA: CREDIBILIDADE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede na Quadra 14, Lote 01, Sala 03 e 04, Etapa A, Valparaíso I, nesta Comarca, inscrita no CNPJ/MF sob o n° **08.310.267/0001-97**. **REGISTRO ANTERIOR:** R4 e Av5 da Matrícula n° **16.810** do Serviço Registral desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de outubro de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-39.167. 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 Particular datado de 30/09/2010, devidamente registrado no R6 da

Pedido nº 14.361 - nº controle: 47434.34075.7E734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVKCV-9U7EM-8BPYW-L8ZL9>

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/CVKCV-9U7EM-8BPYW-L8ZL9>

Matrícula nº **16.810** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-39.167. 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 **1706, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-39.167. Protocolo nº 26.049 de 08/10/2010. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 30/09/2010, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **61,80m²**, conforme Carta de Habite-se nº 1246/2010 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 02/09/2010, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 141112010-08021030 emitida em 01/10/2010. O valor das benfeitorias importa em R\$41.512,81. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de outubro de 2010. O Oficial Respondente.

R4-39.167. Protocolo nº 26.855 de 19/11/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datado de 10/11/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCO NETO DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor varejista e atacadista, portador da **CI nº 2.310.464 SSP/DF** e do **CPF nº 085.962.596-60**, residente e domiciliado no Condomínio Gustavo Mota III, Casa 26, Chácara 09, Quadra 19, Anhanguera A, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$1.013,87 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$8.049,00 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 2.002.299 emitido em 19/11/2010, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Novembro de 2010. O Oficial Respondente.

R5-39.167. Protocolo nº 26.855 de 19/11/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVKCV-9U7EM-8BPYW-L8ZL9>

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\$80.937,13 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/12/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$584,75. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Novembro de 2010. O Oficial Respondente.

Av-06=39.167 - Protocolo n.º 172.799, de 21/07/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/07/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **49710**. Selo : 01392507212995225640094. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$ 55,09 . Valparaíso de Goiás-GO, 29 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

Av-07=39.167 - Protocolo n.º 172.799, de 21/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/06/2025, 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 não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 15, 16 e 17/04/2025, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.

Selo : 01392507244596725760011. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO:

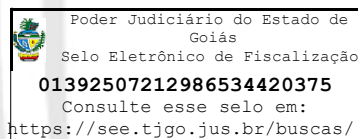


Valide aqui
este documento

R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$ 778,84 . Valparaíso de Goiás-GO, 29 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de julho 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 14.361 - nº controle: 47434.34075.7E734.E5A4E41

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVKCV-9U7EM-8BPYW-L8ZL9>