



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

CNM nº 026153.2.0014293-92

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...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQY78-KDGN-C-DJ3YG-JWQZ5>

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **14.293**, 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: APARTAMENTO N° 302, BLOCO "04" - 3º Pavimento Tipo, do "RESIDENCIAL LISBOA LIFE";** que possuirá a seguinte divisão interna: SALA, CIRCULAÇÃO, 02(DOIS) QUARTOS, BANHO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; com a área real total de 49,185m², área privativa de 42,525m² e área de uso comum de 6,660m², correspondendo-lhe a fração ideal de **0,00413%** da área do Lote de Terras nº 01 da Quadra nº 16 situado a Rua Suécia do Loteamento PARQUE ESPLANADA III - Gleba "F" nesta Comarca, com a área total de 9.742,37m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A,** sediada na Comarca de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** R1 da Matrícula nº **14.151**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Registral de Imóveis desta Comarca. Dou fé. A Oficiala Substituta.

=====

Av1-14.293. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos de acordo com o Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R1 na Matrícula nº **14.151**, feito nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de janeiro de 2008. A Oficiala Substituta.

=====

Av2-14.293. CONVENÇÃO. A Convenção de Condomínio está registrada no **Livro 3** sob o nº **516 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de janeiro de 2008. A Oficiala Substituta.

=====



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



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQY78-KDGNCDJ3YG-JWQZ5>

R3-14293 - Protocolo nº 13828 de 22.01.2009. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 379/2008, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra - Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, no dia 30.0.2008, e a C.N.D.-Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 00008200923001168 emitida em 21.01.2009. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de janeiro de 2009. O Oficial Respondente.

=====
R4-14293. Protocolo nº 14.994, de 16/04/2009. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual com Utilização do F.G.T.S., lavrada no 2º Ofício de Notas de Brazlândia-DF, no livro 0047 as fls. 122/137 datada de 06/04/2009, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CHRISTIANO DA SILVA SASAKI**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da CI nº 2091740-SSP/DF e do CPF nº 718.679.701-63; e sua mulher **MARIA REGINA DOS SANTOS ALENCAR SASAKI**, brasileira, operadora de caixa, portadora da CI nº 2.072.996-SSP/DF e do CPF nº 713.548.321-91, casados entre si no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Cond. V. Colorado II, MD-B, Lote 01, Gran Colorado, Sobradinho-DF; pelo preço de R\$51.200,00. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de abril de 2009. Oficial Respondente.

=====
R5-14293. Protocolo nº 14.994 de 16/04/2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura os proprietários acima qualificados deu/ram o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$46.903,42 a ser resgatado no prazo de 240 meses, em prestações mensais, vencível o primeiro encargo no dia 06/05/2009, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$533,28. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$51.200,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de abril de 2009. Oficial Respondente.

=====
Av6-14.293 - Protocolo nº 52.860, de 13/08/2013. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com a petição da parte interessada datada de 13/08/2013 e Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 28/06/2013, com firma reconhecida, cuja cópia aqui se encontra arquivada, **para cancelar e tornar sem efeito a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, de que trata o registro R-5 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R-7=14.293 - Protocolo nº 59.665 de 01/07/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação



Valide aqui a certidão.

fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado nesta cidade, em 12/06/2014, entre Christiano da Silva Sasaki, brasileiro, mecânico, CI nº 2091740 SSP-DF, CPF nº 718.679.701-63 e sua mulher Maria Regina dos Santos Alencar Sasaki, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 2.072.996 SSP-DF constante na CNH nº 03070642074 DETRAN-DF, CPF nº 713.548.321-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na QI 31, Bloco 15, Apartamento 203, Guará - DF, como vendedores e, **ARETHA MARQUES RODRIGUES**, brasileira, solteira, promotora de eventos, CI nº 4230682 DGPC-GO, CPF nº 003.053.861-07, residente e domiciliada na Quadra 26, Lote 09, Valparaíso II, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária à Caixa Econômica Federal - Caixa, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.036.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 24.100,00 (vinte e quatro mil e cem reais) recursos próprios já pago em moeda corrente e R\$ 95.900,00 (noventa e cinco mil e novecentos 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 21/07/2014. A Substituta

R-8=14.293 - Protocolo nº 59.665 de 01/07/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 95.900,00 (noventa e cinco mil e novecentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 571,39, vencível em 12/07/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Em 21/07/2014. A Substituta

Av-9=14.293 - Protocolo nº 143.123, de 12/09/2023 (ONR - IN00881888C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 11/07/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 14/03/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 135.944,63. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 59,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/09/2023. A Substituta

Av-10=14.293 - Protocolo nº 143.123, de 12/09/2023 (ONR - IN00881888C) - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQY78-KDGN-C-DJ3YG-JWQZ5>



Cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-8=14.293.
Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de setembro 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



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQY78-KDGNC-DJ3YG-JWQZ5>

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.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado