



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° 026153.2.0072883-86

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° **72.883**, 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 **101**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO COMBRAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS SAIA VELHA**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall, 02 (duas) varandas e 01 (uma) vaga de garagem privativa descoberta; com área privativa de 56,79 m², área privativa total de 56,79 m², área de uso comum de 20,2338 m², área real total de 77,02 m² e fração ideal de 0,01655; confrontando com frente para a circulação interna e Apartamento 102; pelo fundo para a área externa; pelo lado direito com a circulação interna e acesso ao bloco e pelo lado esquerdo com a área externa; edificado na chácara n° **21**, da quadra **02**, com a área de **4.303,79 m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 50,00 metros; pelo fundo com a chácara 12, com 50,00 metros; pelo lado direito a chácara 20, com 92,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 22, com 96,00 metros. PROPRIETÁRIA: **COMBRAS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 16.479.993/0001-66, sediada na Rua 02, Quadra 02 Lote 21, Chácaras Saia Velha, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=51.692**. Em 16/06/2015. A Substituta

Av-1=72.883 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 084/2014, expedida em 09/07/2014 e a CND do INSS n° 001342015-88888268, emitida em 21/05/2015 válida até 17/11/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente

Pedido nº 12.513 - nº controle: 43454.B4271.7C774.E5D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9JGE-P8NQA-RFV3W-63WBE>

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

construído, conforme Av-7=51.692 Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=72.883 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-8=51.692, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=72.883 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.193, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=72.883 - Protocolo nº 78.504, de 01/12/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/11/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **118261**. Em 07/12/2016. A Substituta

R-5=72.883 - Protocolo nº 78.504, de 01/12/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador, firmado em Brasília - DF, em 11/11/2016, entre Combras Construção e Incorporação EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.479.993/0001-66, com sede na Rua 02, Quadra 02, Lote 21, Chácara Saia Velha, nesta cidade, como vendedora e, **NEILTON GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 1719676 SSP-DF, CPF nº 879.582.101-59, residente e domiciliado na QNO 11, Conjunto H, Casa 53, Ceilândia Norte, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 11.480,87 (onze mil quatrocentos e oitenta reais e oitenta e sete centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.119,51 (cinco mil cento e dezenove reais e cinquenta e um centavos), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 113.399,62 (cento e treze mil trezentos e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 07/12/2016. A Substituta

R-6=72.883 - Protocolo nº 78.504, de 01/12/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 113.399,62 (cento e treze mil trezentos e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.091,49, vencível em 11/12/2016, sendo que o

Pedido nº 12.513 - nº controle: 43454.B4271.7C774.E5D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9JGE-P8NQA-RFV3W-63WBE>

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



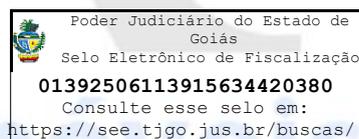
Valide aqui
este documento

valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Em 07/12/2016. A Substituta

Av-07=72.883 - Protocolo n.º 170.642, de 06/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/05/2025, 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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 03, 06 e 07/01/2025, 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\$ 137.031,45 (cento e trinta e sete mil trinta e um reais e quarenta e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506123215425760013. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: 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\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 18 de junho 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.

Pedido nº 12.513 - nº controle: 43454.B4271.7C774.E5D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9JGE-P8NQA-RFV3W-63WBE>

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