



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° 026153.2.0057618-97

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° **57.618**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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: Lote n° 01 da Quadra 18**, no Loteamento **PARQUE VALPARAÍZO II**, neste Município; com a área de **242,00m²**; com as seguintes confrontações: confrontando pela frente com uma via pública sem denominação, com 11,00m, pelo fundo com o lote 02 da quadra 17 com 11,00m, pelo lado direito com o lote 03, com 22,00m, lado esquerdo com uma área vaga, com 22,00m, nele edificada uma casa residencial tipo "B", composta de SALA, 02 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, CIRCULAÇÃO, COPA-COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e VARANDA, com área total construída de **50,95m²**, conforme Carta de Habite-se n° 0046/81. **PROPRIETÁRIOS: CÍCERO GUEDES DE OLIVEIRA**, autônomo, e sua mulher **CÍCERA PLÁCIDO DE OLIVEIRA**, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Por Contrato de compra e venda de imóvel residencial, com pacto adjeto de hipoteca, firmado em Belo Horizonte-MG em 14/09/89. **REGISTRO ANTERIOR:** R.6 da matrícula n°, 45.768, do L° 2-EO, fls. 104, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente. Protocolo n° **45.904**

Av1-57.618 - HIPOTECA - Procedo a esta averbação para constar que

Pedido nº 1.451 - nº controle: 41454.74A7D.76774.C5A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJLTL7EEJW-GJRN3-P9H23>

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/UJLT-7EEJW-GJRN3-P9H23>

o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em 1º lugar e sem concorrência a favor da credora **ECONÔMICO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CASAFORTE**, com sede em Belo Horizonte-MG, **CGC-MF n° 17.387.002/0001**, conforme consta no R-7 da matrícula 45.768. E ainda por esta averbação, fica o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av2-57.618 - CAUÇÃO. O crédito hipotecário a que se refere a Av.1 desta matrícula, encontra-se caucionado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme Av.8 da matrícula 45.768 acima citada. E, ainda por esta averbação, fica o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-57.618 - Protocolo n° 48.518 de 28/02/2013. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo a petição da parte interessada datada de 15/01/2013, para constar a incorporação do credor hipotecário **ECONÔMICO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CASAFORTE**, acima qualificado, ao **BANCO ECONÔMICO S/A EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, inscrito no CNPJ n° 15.124.464/0001-87, com sede na Rua Argentina, n° 01 - 1º andar, Comércio General, Salvador-BA, conforme consta da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 30/01/1990, publicada no DOU em 15 e 16/09/1990; cuja cópia se encontra arquivada nesta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de Março de 2013. O Oficial Respondente

Av4-57.618 - Protocolo n° 48.518 de 28/02/2013. CESSÃO DE CRÉDITOS. Procedo a esta averbação nos termos do Instrumento Contratual de Consolidação, Confissão, Liquidação de Dívidas, Cessão de Créditos, Venda de Ativos e Outras Avenças, firmado em 02/05/1996, e nos Termos do Aditivo de Rerratificação do Instrumento Contratual de Consolidação Confissão, Liquidação de Dívidas, Cessão de Créditos, Venda de Ativos e Outras Avenças em 12/07/1996, para constar que o **BANCO ECONÔMICO S/A - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL** acima qualificado, **cedeu** seus direitos creditórios para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, nas condições constantes do contrato citado. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

Av-5=57.618 - Protocolo n° 157.537, de 19/08/2024 (ONR - AC004193631) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/08/2024, fica averbado o número da inscrição

Pedido nº 1.451 - nº controle: 41454.74A7D.76774.C5A4D



Valide aqui
este documento

municipal do imóvel, que é **29008**. Fundos estaduais: R\$ 40,65. ISSQN: R\$ 9,56. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 22/08/2024. A Substituta

Av-6=57.618 - Protocolo n° 157.537, de 19/08/2024 (ONR - AC004193631) - CESSÃO DE CRÉDITOS - Por Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 3633-E, fls. 001/007, em 31/03/2014, celebrada entre a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04 e a Empresa Gestora de Ativos, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 04.527.335/0001-13, simplesmente designada EMGEA, com a interveniência da União e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, foi o crédito hipotecário, objeto da Av-4=57.618, cedido pela CEF à **EMGEA**, acima qualificada, pelo valor de R\$ 14.430,57 (quatorze mil quatrocentos e trinta reais e cinquenta e sete centavos). Emolumentos: R\$ 124,62. Em 22/08/2024. A Substituta

R-07=57.618 - Protocolo n.º 160.204, de 15.10.2024 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - Em virtude de Carta de Adjudicação expedida pela entidade integrante do sistema financeiro, na qualidade de Agente Fiduciário, por delegação da Caixa Econômica Federal, a conformidade do parágrafo 1º do Art. 30 do Decreto Lei n° 70 de 21/11/1966 e legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho Administrativo e da Diretoria do Extinto Banco Nacional da Habitação e da Lei 8004/90, firmada em Valparaíso de Goiás - GO, em 03/02/2023, conforme os Autos de Primeiro Leilão Público lavrado em 13/01/2023 e Segundo Leilão Público, lavrado em 03/02/2023 e assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Leony Gomes dos Santos Junior, foi este imóvel arrematado pela **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrita no CNPJ n° 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 02, Bloco B, lote 18, Subloja e 1º subsolo, Edifício São Marcus, Brasília-DF, pelo valor de R\$ 131.499,79 (cento e trinta e um mil quatrocentos e noventa e nove reais e setenta e nove centavos), reavaliado por R\$ 204.497,38 (duzentos e quatro mil quatrocentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos). Selo: 01392411014981625570005. Cotação do ato: emolumentos: R\$2353,29; ISSQN: R\$117,66; taxa judiciária:

Pedido nº 1.451 - nº controle: **41454.74A7D.76774.C5A4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJLT-7EEJW-GJRN3-P9H23>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





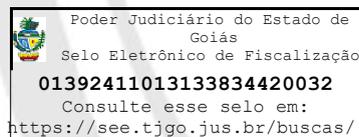
Valide aqui
este documento

R\$0; FUNDESP/GO: R\$235,33; FUNEMP: R\$70,60; FUNCOMP: R\$70,60; OAB/DATIVOS: R\$47,07; FUNPROGE: R\$47,07; FUNDEPEG: R\$29,42; Total: R\$2470,95. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de novembro de 2024. Substituta

Av-08=57.618 - Protocolo n.º 160.204, de 15.10.2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CAUÇÃO - Em virtude da Carta de Adjudicação, acima referida, ficam canceladas a hipoteca e caução que onera neste imóvel, objeto do Av-1 e Av-2=57.618.Selo: 01392411014982625640037. Cotação do ato: emolumentos: R\$66,65; ISSQN: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$6,67; FUNEMP: R\$2,00; FUNCOMP: R\$2,00; OAB/DATIVOS: R\$1,33; FUNPROGE: R\$1,33; FUNDEPEG: R\$0,84; Total: R\$88,85. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 04 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 1.451 - nº controle: 41454.74A7D.76774.C5A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJLT-7EEJW-GJRN3-P9H23>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

