



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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0052021-10

### 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 nº 52.021, 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 **0,0,01527%** da área do Lote de Terras nº 02 da Quadra 01 situado no Loteamento denominado CHÁCARAS BENVINDA, nesta Comarca, com a área total do lote de: 5.061,00m<sup>2</sup>, que corresponderá a **CASA "38" Modelo "B"** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLOS GOMES**" e será composta de: 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) SALA/ESTAR, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DECOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **43,94m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **36,18m<sup>2</sup>**, área privativa real de **80,12m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **20,71m<sup>2</sup>**, com a área real total de **100,83m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,01527%**. **PROPRIETÁRIA:** **ALEXANDRE ISAAC FREIRE**, administrador de empresa, portador da CNH sob o nº **04141134780 DETRAN-DF**, onde consta Cédula de Identidade RG. sob nº **934437-SSP-DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **369.480.041-72**, casado com **ISABELA MACHADO VIOTTI FREIRE**, brasileira, portadora da **CI nº 934.437-SSP/DF** e **CPF nº 552.964.671-91**, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SQN 202, Bloco E, Apartamento 508, Brasília - DF e **RICARDO GOMES DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH sob o nº **04048310454 DETRAN-DF**, onde consta Cédula de Identidade RG. sob nº **2.544.553-SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **018.737.101-60**, residente e domiciliado na SHIS QL 28, Conjunto 02, Casa 18, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R1, da Matrícula nº **44.478**, do 1º Serviço e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLTRS-LBLA6-9RTJZ-2YD57>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLTRS-LBLA6-9RTJZ-2YD57>

=====  
**Av1-52.021 - 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 de 21/11/2011, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R3 da matrícula nº **44.478**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av2-52.021 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **2448, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av3-52.021. RETIFICAÇÃO.** Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, Alínea da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula, que constou erroneamente o RG da vendedora, quando o correto é "**1.183.668-SSP/DF**". Tudo conforme consta do documento arquivado, cuja cópia aqui encontra-se arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av4-52.021 - Protocolo nº 40.330 de 13/06/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL.** De acordo petição datada de 05/06/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 146/2012, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 21/05/2012 e da **CND do INSS** nº 000212012-08021764, emitida em 31/05/2012; para consignar a construção parcial do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLOS GOMES**", somente com referência a **CASA Nº 01**, com a **área construída de 42,00m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$33.793.12 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av5-52.021 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 ao número e área da unidade residencial que constou de maneira errônea na Av4 desta matrícula, quando na realidade o correto é "**Casa "38" Modelo "B"**", com a **área construída de 43,94m²**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de março de 2013. Oficial Respondente.

=====  
**R6-52.021 - Protocolo nº 49.917, de 22/04/2013. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 16/04/2013 os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONI WILLIAN LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar, portador do **RG** nº **2710658-SESP/DF** e **CPF** nº **042.924.431-22**, residente e domiciliado



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLTRS-LBLA6-9RTJZ-2YD57>

Rua EST MES Darmas IV, MD 10, Lote 10A, Planaltina de Brasília/DF; pelo preço de R\$85.000,00 sendo R\$17.466,00 pagos com desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.268.557, emitido em 22/04/2013, com valor tributável de: R\$85.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de abril de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**R7-52.021 - Protocolo nº 49.917, de 22/04/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação 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\$67.534,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 16/05/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$478,35. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$88.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de abril de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-8=52.021 - Protocolo nº 157.406, de 15/08/2024 (ONR - IN01126261C) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16/08/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **63531**. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 20/08/2024. A Substituta

-----  
**Av-9=52.021 - Protocolo nº 157.406, de 15/08/2024 (ONR - IN01126261C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, 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 4, 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, 04 e 05/06/2024, 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\$ 96.499,52. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 20/08/2024. A Substituta



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 22 de agosto de 2024.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLTRS-LBLA6-9RTJZ-2YD57>

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.