



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 026153.2.0053791-35

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 53.791, 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 0,01913% do Lote nº 09E (oriundo do desmembramento do chacara 09) da Quadra 16, situado no Loteamento **CHACARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, nesta Comarca; com a área total do lote de: 3.600,00m², que corresponderá a **Apartamento "102" (PAVIMENTO SUPERIOR) do Bloco "B4" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAMASCO"** e será composto de: **01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL DE ACESSO, 01 (UMA) VENTILAÇÃO, VAGA DE GARAGEM e COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 43,00m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², Garagem 11,88m², área de uso comum de 31,50m², área real total 86,38m² e fração ideal de 0,01913%. PROPRIETÁRIA: GOIS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica, de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.897.855/0001-83, com sede na Avenida Comercial SN, Quadra 17, Lote 12, Apartamento 103, Parque Rio Branco em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 52.230, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av1-53.791 - 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 25/04/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R1 da matrícula nº 52.230, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av2-53.791 - 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



Valide aqui este documento **2537, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av3-53.791 - Protocolo nº 40.697, de 26/06/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 25/04/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R.1, da Matrícula **52.230**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrares acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av4-53.791 - Protocolo nº 41.423 de 18/07/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 16/07/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 224/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 02/07/2012 e da **CND do INSS** nº 000322012-08021807 emitida em 17/07/2012; para consignar a construção parcial do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAMASCO**", somente com referência o **APARTAMENTO Nº 102**, com a **área construída de 43,00m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$36.437,77 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de julho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R5-53.791 - Protocolo nº 45.668 de 30/11/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - **Programa Minha Casa Minha Vida**, com Utilização do FGTS, datado de 29/11/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RUDIARDE BORGES DA ROCHA**, servidor público estadual, portador da CI nº **534949 SSP/DF** e CPF/MF nº **245.471.901-00**, e sua esposa **MARIA ROSA DE SOUZA ROCHA**, do lar, portadora da CI nº **942029 SSP/DF** e CPF nº **371.647.751-68**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 42, Lote 83, Setor Leste, Gama-DF; pelo preço de R\$83.000,00 sendo R\$1,49 pagos com Recursos Próprios e R\$21.450,19 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2186508, emitido em 03/12/2012, sob o Valor Tributável de R\$83.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R6-53.791 - Protocolo nº 45.668 de 30/11/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados deram 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\$61.548,32 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 29/12/2012, à taxa anual nominal de juros de 6,6600% e efetiva de 6,8671%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$590,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e



Valide aqui as condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Este documento foi fé. Valparaíso de Goiás, 03 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av-7=53.791 - Protocolo nº 79.660, de 27/01/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/01/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **63816**. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-8=53.791 - Protocolo nº 79.660, de 27/01/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/01/2017, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 13, 14 e 15/07/2016, foi feita a intimação dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.851.446, emitido em 26/12/2016 avaliado em R\$ 85.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 10/01/2017. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-9=53.791 - Protocolo nº 79.660, de 27/01/2017 - 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 nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-6=53.791. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-10=53.791 - Protocolo nº 96.965, de 24/05/2019 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 06/06/2019, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Adriano de Souza Cardoso, em 01/10/2018 e 15/10/2018, respectivamente. Em 10/06/2019. A Substituta

Av-11=53.791 - Protocolo nº 131.214, de 17/11/2022 (ONR - AC002066122) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 08/09/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-6=53.791. Fundos estaduais: R\$ 13,33. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 23/11/2022. A Substituta

R-12=53.791 - Protocolo nº 132.924, de 11/01/2023 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Venda e Compra à Vista, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 3650-E, fls. 168/170, em 06/10/2022 e Recibo de Fundos Públicos para Registro Imobiliário (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0007, fls. 036, em 13/12/2022, foi este imóvel alienado por sua proprietária 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 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 37.600,00 (trinta e sete mil e seiscentos reais), pagos por meio de boleto de cobrança bancária, reavaliado por R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), ao comprador



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9K8RJ-6B7PA-S9XD7-GSZZ7>

CARLOS VINICIUS GONÇALVES DOS REIS, brasileiro, solteiro, empresário, CNH n° 05851600017 DETRAN-DF, onde consta a CI n° 2.749,035 SSP-DF, CPF n° 041.483.451-86, residente e domiciliado no SMPW, Quadra 27, Conjunto 02, Lote 06, Casa A, Park Way, Brasília - DF. Fundos estaduais: R\$ 252,68. ISSQN: R\$ 59,45. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.162,38. Em 16/01/2023. A Substituta

R-13=53.791 - Protocolo n° 135.632, de 21/03/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 16/03/2023, celebrado entre Carlos Vinícius Gonçalves dos Reis, brasileiro, solteiro, administrador, CNH n° 05851600017 DETRAN-DF, CPF n° 041.483.451-86, residente e domiciliado no SMPW, Quadra 27, Conjunto 02, Lote 06, Casa A, Park Way, Brasília - DF, como vendedor, e **ESLAN ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI n° 3485142 SSP-DF, CPF n° 706.292.681-77, residente e domiciliado na Rua Bom Pastor, Quadra 17, Lote 30, Jardim Zuleika, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, 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), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), recursos próprios e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 374,11. ISSQN: R\$ 88,03. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 873,57. Em 29/03/2023. A Substituta

R-14=53.791 - Protocolo n° 135.632, de 21/03/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6972%, com o valor da primeira prestação de R\$ 646,20, vencível em 17/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 29/03/2023. A Substituta

Av-15=53.791 - Protocolo n° 158.837, de 13/09/2024 (ONR - IN01112526C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 12/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 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, 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\$ 122.183,73. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03.



Valide aqui este documento
PISN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária:
R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/09/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de setembro 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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392409223446834420217
Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9K8RJ-6B7PA-S9XD7-GS2Z7>

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.