



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 026153.2.0046294-22

### 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 **46.294**, 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: CASA 03 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRALHA III"**, composta de: 01(UMA) SALA DE ESTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,78m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **47,72m<sup>2</sup>**, área privativa real de **109,50m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **0,00m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,33333%**; situada no **Lote nº 22, da Quadra 19**, situado no loteamento denominado **PARQUE SANTA RITA DE CÁSSIA**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 325,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIOS: EDUARDO ANTÔNIO SERRALHA DE VELLOSO VIANNA**, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **2.481.435 SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **429.040.211-91**, casado com **CLAUDIA ADRIANA GREGORIO SANTOS**, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **13.617.730-X SSP/SP** e inscrita no CPF/MF sob nº **477.728.751-34**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SHIN QL 7, Conjunto 04, Casa 16, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R1 da Matrícula nº 46.292**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-46.294 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 226/2011**, expedida em 03/03/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 061612011-08021030** emitida



Valide aqui este documento

dia 18/03/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 40.235**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**Av2-46.294 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 40.235**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**Av3-46.294 - CONVENÇÃO.** 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 2050, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**R4-46.294. Protocolo nº 33.856 de 31/08/2011. COMPRA E VENDA.** Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA 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, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, no livro 102 as fls. 055/062 datada de 29/08/2011 a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CRISPIM DE JESUS**, motorista, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **3.280.202-SESP/DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **078.521.501-87** e sua mulher **SIMONE DE OLIVEIRA BARRETO DE JESUS**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **2.286.177-SSP/DF** e inscrita no CPF/MF sob nº **563.728.921-20**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 8515, Conjunto 16, Casa 23, Samambaia-DF; pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$1.437,00, pagos com recursos próprios e R\$12.863,00, pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de Setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====  
**R5-46.294. Protocolo nº 33.856 de 31/08/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda da escritura os proprietários acima qualificados deram 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\$60.700,00 a ser resgatado no prazo de 242 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 29/09/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$539,69. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$75.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de Setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-6=46.294 - Protocolo nº 157.303, de 14/08/2024 (ONR - IN01155011C) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15/08/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **53358**. Fundos estaduais: R\$ 125,53.



Valide aqui este documento  
 ISSN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 19/08/2024. A Substituta

-----  
**Av-7=46.294 - Protocolo nº 157.303, de 14/08/2024 (ONR - IN01155011C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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, nos termos da legislação, no dia 26/04/2024, os mutuários assinaram as intimações, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 110.128,87. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/08/2024. A Substituta

-----

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. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)  
 ISS..... R\$ 4,17  
 (Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)  
**TOTAL..... R\$ 123,49**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
 01392408212321234420054

Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.