



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 026153.2.0052026-92

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 52.026, 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 **0,01868%** 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: 5.061,00m², que corresponderá a **CASA "43" Modelo "C"** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLOS GOMES**" e será composta de: 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) SALA/ESTAR, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA)COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DECOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,74m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **12,50m²**, área privativa real de **66,24m²**, área de uso comum de **25,32m²**, com a área real total de **91,56m²** e fração ideal de **0,01868%**. **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.

=====

Av1-52.026 - 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



Valide aqui este documento R3 da matrícula nº 44.478, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av2-52.026 - 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.

=====

Av3-52.026. 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.

=====

Av4-52.026 - Protocolo nº 40.330 de 13/06/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo com a 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.

=====

R5-52.026. Protocolo nº 47.491 de 29/01/2013. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, datado de 21/01/2013 os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: FRANCISCO DE SOUSA RAMOS, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 579596-SSP/DF e CPF nº 214.395.591-04 e sua esposa MARIA DA PAZ SILVA RAMOS, brasileira, diarista, portadora da CI nº 918598-SSP/DF e CPF nº 334.223.541-15, casados no regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua 14, Quadra 52, Lote 17, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$85.000,00 sendo R\$2.000,00 já pagos com Recursos Próprios e R\$2.661,00 desconto concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.253.854, emitido em 25/01/2013, sob 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, 30 de Janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

R6-52.026. Protocolo nº 47.491 de 29/01/2013. 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\$80.339,00 a ser resgatada no prazo de 236 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/02/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$687,49. As



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMY4L-CLKFK-953NN-CNHG>

partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$93.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av7-52.026 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 "43" Modelo "C"**", com a **área construída de 53,74m²**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de março de 2013. Oficial Respondente.

=====
Av-8=52.026 - Protocolo nº 79.933, de 08/02/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/01/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **63536**. Em 13/02/2017. A Substituta

Av-9=52.026 - Protocolo nº 79.933, de 08/02/2017 - 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, no dia 07/06/2016, os mutuários assinaram a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.850.636, emitido em 20/12/2016 avaliado em R\$ 97.000,00. Em 13/02/2017. A Substituta

Av-10=52.026 - Protocolo nº 79.933, de 08/02/2017 - 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=52.026. desta Matrícula. Em 13/02/2017. A Substituta

Av-11=52.026 - Protocolo nº 88.837, de 30/04/2018 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 30/04/2018, 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 Público, lavrados em Brasília - DF, assinados pela Leiloeira Pública Oficial Ana Lúcia Borba Assunção, em 14/12/2017 e 18/01/2018, respectivamente. Em 03/05/2018. A Substituta



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **12=52.026 - Protocolo nº 123.522, de 10/05/2022 - COMPRA E VENDA** - Em

virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 17/05/2022, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), ao comprador **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, investidor, CI nº 4325062 SESP-DF, CPF nº 709.773.901,01, residente e domiciliado no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama - GO. Fundos estaduais: R\$ 448,59. ISSQN: R\$ 56,08. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 24/05/2022. A Substituta

R-13=52.026 - Protocolo nº 126.248, de 15/07/2022 - 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 12/07/2022, celebrado entre Michel Vitor da Silva dos Santos, brasileiro, solteiro, administrador, CI nº 4325062 SSP-DF, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado no Conjunto 11HC, Avenida Perimental, Núcleo Habitacional Novo Gama - GO, como vendedor, e **RUBEM DA SILVA RAMOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 1259175 SSP-DF, CPF nº 602.572.611-68, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 02, Casa 43, Chácara Benvida, nesta cidade, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), recursos próprios e R\$ 80.000,00 (oitenta 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\$ 294,27. ISSQN: R\$ 69,24. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 823,97. Em 28/07/2022. A Substituta

R-14=52.026 - Protocolo nº 126.248, de 15/07/2022 - 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 592,92, vencível em 15/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 28/07/2022. A Substituta

Av-15=52.026 - Protocolo nº 146.347, de 29/11/2023 (ONR - IN00961500C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-13 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 10/07/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 148.758,99. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 07/12/2023. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMY4L-CLKFK-953NN-CNHG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMY4L-CLKFK-953NN-CNHGC>

Av-16=52.026 - Protocolo nº 146.347, de 29/11/2023 (ONR - IN00961500C)
- **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 o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-14=52.026. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 07/12/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 de dezembro de 2023.

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
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392312112194334420162

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.