



Valide aqui a certidão.

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 026153.2.0001183-40

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 1.183, 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: Um lote de Terreno de nº 25, da Quadra 02**, situado no Loteamento **VALPARAÍZO C**, nesta Cidade; com a área total de **220,00m²**; com as seguintes confrontações: frente para Rua, com 11,00m; lado direito com o lote 23 na extensão de 20,00m; lado esquerdo com passagem na extensão de 20,00m; e pelo fundo com o lote 26, na extensão de 11,00m; e a casa residencial, tipo "CE-I-44", composta de: SALA, 02 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO, com a área construída de **44,17m²**. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ LUIZ DA COSTA**, brasileiro, desquitado, funcionário público, CI.445-TST, CPF. 113.232.647-87, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R.6** da matrícula 53862, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. O Oficial.

=====

R.1-1183 - Protocolo nº 768, de 22.05.2003 - COMPRA E VENDA - Transmitente: JOSÉ LUIZ DA COSTA, acima qualificado. **Adquirente: FRANCISCO CARLOS DE ANDRADE**, brasileiro, corretor de imóveis, casado com **PALMIRA APARECIDA DA CUNHA DE ANDRADE**, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portador da CI. 405.183-SSP-DF., CPF.143.654.561-72, residente e domiciliado nesta cidade. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato desta comarca, fls. 043, livro 02 em 22.05.2003. **Valor: R\$24.125,20**. Sem condições. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de maio de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/D58W7-HHGPM-Q6TMA-LP3RE>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. 03. O Oficial.

=====

R2.1183 - Protocolo nº 827, de 04.06.2003 - COMPRA E VENDA -
Transmitentes: FRANCISCO CARLOS DE ANDRADE, acima qualificado.
Adquirente: LUIZ CARLOS ALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da CI. nº. 1.506.586-3-SSP-AM., CPF. 283.289.571-91, residente e domiciliado nesta comarca. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato desta comarca, fls. 071/072, livro 002, datada de 03.06.2003. **Valor:** R\$25.300,00. Importância correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS do Comprador. Valor Tributável R\$26.000,00. Consta da escritura à apresentação ao tabelião das certidões e demais impostos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de junho de 2003. O Oficial.

=====

Av3-1.183. Protocolo nº 53.577, de 11/09/2013. CASAMENTO. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 11/09/2013, para constar o casamento do proprietário acima **LUIZ CARLOS ALVES PEREIRA,** com a Srta **ELAINE AUGUSTO ROCHA,** portadora da CNH nº **03851353277-DETRAN/DF** onde consta o RG nº **19877218-SESP/AM** e CPF nº **034.460.067-02,** realizado no dia 22/10/2003, sob o regime da comunhão universal de bens, a qual teve seu nome alterado para **ELAINE AUGUSTO ROCHA ALVES,** conforme consta da documentação apresentada e da Certidão de Casamento nº 02615301552003200002250000025069, do Cartório desta Comarca, cujas cópias aqui se acham arquivadas. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Setembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

R-4=1.183 - Protocolo nº 110.545, de 20/01/2021 - INVENTÁRIO E PARTILHA - Por falecimento de Luiz Carlos Alves Pereira, que era brasileiro, casado, empregado público, CI nº 1.506.586-3 SSP-AM, CPF nº 283.289.571-91, cujo inventário e consequente partilha foi julgado por sentença que transitou em julgado, proferida em 23/03/2017, pela MM Juíza de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões de Brasília - DF, Dra. Maria Isabel da Silva, conforme Formal de Partilha expedido em 25/07/2017 e assinado pela MM Juíza de Direito, Dra. Luciana Maria Pimentel Garcia, foi atribuído a este imóvel o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e partilhado entre a viúva meeira **ELAINE AUGUSTO ROCHA ALVES,** brasileira, viúva, CI nº 3277939 SSP-DF, CPF nº 034.460.067-02, residente e domiciliada na Quadra 02, Casa 25, nesta cidade, a qual coube uma parte ideal de **50%** deste imóvel, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), e aos herdeiros **LEANDRO ALVES DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, estudante, CI nº 6.104.982.051 SJS/II-RS, CPF nº 020.834.190-06, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro nº 864, Apartamento 202, Centro Cidade de Cerro Largo - RS; **YASMIM ALVES DOS SANTOS,** brasileira, solteira, estudante, CI nº 4.104.981.859 SSP-RS, CPF nº 020.834.200-12, residente e domiciliada na Rua Samuel Morse nº 53, Apartamento 501, Bairro Pascotini, Santo Angelo - RS e **JULIE ANNE ROCHA ALVES,** brasileira, solteira, estudante, CI nº 3.886.579-3 SSP-SE, CPF nº 044.557.001-61, residente e domiciliado na Quadra 02, Casa 25,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D58W7-HHGPm-Q6TMA-LP3RE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. Esta cidade, cabendo a cada um dos herdeiros, uma parte ideal de **16,6667%** deste imóvel, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Em 26/01/2021. A Substituta

R-5=1.183 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o registro nº R-4=1.183, para constar que o imóvel foi partilhado na proporção de **3/6 (três sextos)** para a viúva meeira e **1/6 (um sexto)** para cada um dos herdeiros. Em 03/02/2021. A Substituta

Av-6=1.183 - Protocolo nº 111.568, de 03/03/2021 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - Pelo proprietário Leandro Alves dos Santos foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua Carteira Nacional de Habilitação, ou seja, CNH nº 05034019335 DETRAN-RS. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 15,62 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 12/03/2021. A Substituta

Av-7=1.183 - Protocolo nº 111.451, de 25/02/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/03/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **32959**. Fundos estaduais: R\$ 824,50. ISSQN: R\$ 103,06. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 15,62 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 12/03/2021. A Substituta

R-8=1.183 - Protocolo nº 111.451, de 25/02/2021 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Núcleo Bandeirante - DF, no Lº 1517, fls. 080/082, em 05/02/2021, foi este imóvel alienado por seus proprietários Elaine Augusto Rocha Alves, brasileira, viúva, professora, CI nº 3.277.939 SESP-DF, CPF nº 034.460.067-02, residente e domiciliada na Alameda Antônio de Pádua Araújo, nº 155, Condomínio Spring Village, Bloco Camélia, Apartamento 1002, Grageru, Sergipe - SE; Julie Anne Rocha Alves, brasileira, solteira, estudante, CI nº 3.886.579-3 SSP-SE, CPF nº 044.557.001-61, residente e domiciliada na Alameda Antônio de Pádua Araújo, nº 155, Condomínio Spring Village, Bloco Camélia, Apartamento 1002, Grageru, Sergipe - SE; Yasmim Alves dos Santos, brasileira, solteira, servidora pública, CI nº 4.104.981.859 SSP-RS, CPF nº 020.834.200-12, residente e domiciliada na Rua Marques de Tamandaré nº 1020, Bloco 02, Apartamento 401, Dido, Santo Angelo, Rio Grande do Sul - RS e Leandro Alves dos Santos, brasileiro, solteiro, cozinheiro, CNH nº 05034019335 DETRAN-RS, CPF nº 020.834.190-06, residente e domiciliado na Avenida Alberto Bins, nº 591, Apartamento 12, Centro Histórico, Porto Alegre, Rio Grande do Sul - RS, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), ao comprador **PEDRO ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, CNH nº 00179949400 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1769596 SSP-DF, CPF nº 152.843.281-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens,



Valide aqui a certidão.

Com **Ivonete Maria da Silva Santos**, brasileira, psicóloga, CI n° 760.202 SSP-DF, CPF n° 357.696.291-34, residente e domiciliado no Condomínio Residencial Aroeiras, Chácara 21, Casa 03, Ponte Alta Norte, Gama - DF. Emolumentos: R\$ 2.004,40. Em 12/03/2021. A Substituta

R-9=1.183 - Protocolo n° 113.734, de 21/05/2021 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, Com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFH, lavrada no 1° Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Núcleo Bandeirante - DF, no L° 1531, fls. 119/130, em 19/05/2021 e Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos, desta cidade, no Livro 0001, fls. 022, em 21/05/2021, celebrada entre Pedro Antônio dos Santos, brasileiro, autônomo, CNH n° 00179949400 DETRAN-DF, onde consta a CI n° 1769596 SSP-DF, CPF n° 152.843.281-91 e sua mulher Ivonete Maria da Silva Santos, brasileira, psicóloga, CI n° 760.202 SSP-DF, CPF n° 357.696.291-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Condomínio Residencial Aroeiras, Chácara 21, Casa 03, Ponte Alta Norte, Gama - DF, como vendedores, e **ALEXANDRE MORGADO HERNANDEZ**, cubano, solteiro, médico, CI n° RNM G374019-R CGPI/DIREX/PF, CPF n° 085.737.111-83, residente e domiciliado em Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; e ainda como credor fiduciário BRB - Banco de Brasília S/A, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, 3° andar, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.000.208/0001/00, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), reavaliado por R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), dos quais: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), recursos próprios e R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). A escritura se rege em seu todo pelos itens de 1 a 11 e pelas cláusulas 1ª a 36ª, expedida em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 1.057,17. ISSQN: R\$ 132,15. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos R\$ 1.315,76. Em 25/05/2021. A Substituta

R-10=1.183 - Protocolo n° 113.734, de 21/05/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude da mesma escritura acima, em sua cláusula 17ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BRB - Banco de Brasília S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros balcão nominal de 7,99% e efetiva de 8,29%, com o valor da primeira prestação de R\$ 2.014,98, vencível em 19/06/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Emolumentos R\$ 1.315,76. Em 25/05/2021. A Substituta

Av-11=1.183 - Protocolo n° 141.074, de 31/07/2023 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/D58W7-HHGPM-Q6TMA-LP3RE>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D58W7-HHGPm-Q6TMA-LP3RE>

Consolidação de Propriedade datada de 26/07/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 14/06/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 260.000,00. Fundos estaduais: R\$ 211,15. ISSQN: R\$ 49,67. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 04/08/2023. A Substituta

Av-12=1.183 - Protocolo nº 141.074, de 31/07/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001/00, com sede no SAUN, quadra 05, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNB, Brasília - DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-10=1.183. Emolumentos: R\$ 926,88. Em 04/08/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 09 de agosto 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
01392308013122834420205
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.