



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 026153.2.0052032-74

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 **52.032**, 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 "49" 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VA6T-GNN33-BAN59-NXBPK>

ONR

Documento assinado digitalmente
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/9VA6T-GNN33-BAN59-NXBPK>

=====
Av1-52.032 - 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.

=====
Av2-52.032 - 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.

=====
Av3-52.032. 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.

=====
Av4-52.032 - 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.

=====
Av5-52.032 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 "49" Modelo "C"**", com a **área construída de 53,74m²**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de março de 2013. Oficial Respondente.

=====
R6-52.032. Protocolo nº 52.031 de 16/07/2013. 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 10/07/2013, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **RUBERCY DA SILVA RAMOS**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da **CI nº 1.535.523 SSP/DF**, constante na **CNH nº 03071944394 DETRAN/DF** e **CPF nº**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VA6T-GNN33-BAN59-NXBPK>

16.779.331-00, residente e domiciliado na Rua 14, Quadra 52, Lote 17, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$17.960,00 pagos com desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.281.821 emitido em 15/07/2013, avaliado em R\$85.000,00, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R7-52.032. Protocolo nº 52.031 de 16/07/2013. 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\$67.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$368,21. As 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-GO, 23 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av-8=52.032 - Protocolo nº 79.966, de 09/02/2017 - 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 **63542**. Em 10/02/2017. A Substituta

Av-9=52.032 - Protocolo nº 79.966, de 09/02/2017 - 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 do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 04/11/2016 foi feita a intimação do proprietário 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 2.851.410 emitido em 26/12/2016, avaliado em R\$ 93.000,00. Em 10/02/2017. A Substituta

Av-10=52.032 - Protocolo nº 79.966, de 09/02/2017 - 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-7=52.032. Em 10/02/2017. A Substituta

Av-11=52.032 - Protocolo nº 125.539, de 23/06/2022 (ONR -



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VA6T-GNN33-BAN59-NXBPK>

AC001744079) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 20/06/2022, 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 nºs 0045/2018 e 0046/2018, lavrados pelo Leiloeiro Oficial Adriano de Souza Cardoso, em 01/10/2018 e 15/10/2018, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 40,19. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 28/06/2022. A Substituta

Av-12=52.032 - Protocolo nº 125.539, de 23/06/2022 (ONR - AC001744079) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 21/06/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-7=52.032. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 28/06/2022. A Substituta

R-13=52.032 - Protocolo nº 126.002, de 08/07/2022 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Lº 0074, fls. 128/130, em 04/07/2022, 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, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 9.480,00 (nove mil e quatrocentos e oitenta reais), recursos próprios e R\$ 30.020,00 (trinta mil e vinte reais), pagos por meio de depósito bancário, reavaliado por R\$ 62.007,93 (sessenta e dois mil sete reais e noventa e três centavos), ao comprador **REIRIVAN GOMES LIMA**, brasileiro, advogado, CNH nº 02522514490 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.220.704 SSP-DF, CPF nº 726.577.821-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Michelle de Araújo Gomes Lima**, brasileira, empresária, CI nº 1.913.133 2ª via SESP-DF, CPF nº 725.831.931-04, residente e domiciliado na SQ 13, Quadra 09, Casa 08, Centro, Cidade Ocidental - GO. Fundos estaduais: R\$ 238,31. ISSQN: R\$ 56,08. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 13/07/2022. A Substituta

Av-14=52.032 - Protocolo nº 126.442, de 22/07/2022 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Carteira Nacional de Habilitação de sua esposa Michelle de Araújo Gomes Lima, ou seja, CNH nº 02283684281 DETRAN-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. 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 28/07/2022. A Substituta



Valide aqui este documento **R-15=52.032 - Protocolo nº 126.443, de 22/07/2022 - 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 15/07/2022, celebrado entre Reirivan Gomes Lima, brasileiro, administrador, CNH nº 02522514490 DETRAN-DF, CPF nº 726.577.821-91 e sua mulher Michelle de Araújo Gomes Lima, brasileira, administradora, CNH nº 02283684281 DETRAN-DF, CPF nº 725.831.931-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 09, Casa 51, Parque Napolis A, Cidade Ocidental - GO, como vendedores, e **DANIEL DE JESUS ALVES**, brasileiro, solteiro, balconista, CNH nº 04863032205 DETRAN-GO, CPF nº 920.274.581-15, residente e domiciliado na Quadra 562, Lote 32, Parque Estrela Dalva VI, Novo Gama - 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), recursos próprios e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro 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-16=52.032 - Protocolo nº 126.443, de 22/07/2022 - 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro 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\$ 619,26, vencível em 16/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 28/07/2022. A Substituta

Av-17=52.032 - Protocolo nº 152.156, de 11/04/2024 (ONR - IN01047600C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-15 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após o devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 22, 23 e 24/01/2024, 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\$ 108.124,84. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VA6T-GNN33-BAN59-NXBPK>



Valide aqui este documento

39,98.

Em

18/04/2024.

A

Substituta

Av-18=52.032 - Protocolo n° 152.156, de 11/04/2024 (ONR - IN01047600C) - 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 n° 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-16=52.032. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 18/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 23 de abril 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
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392404212190934420096

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, §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.