



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 026153.2.0049731-90

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 **49.731**, 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 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RSANTOS"**, composta de: 01(UMA)SALA DE ESTAR, 01(UMA)COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,50m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **68,00m²**, área privativa real de **118,50m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**. situada no **Lote nº 04**, (oriundo do desmembramento do lote 04) da **Quadra 04**, do Loteamento denominado **PACAEMBÚ**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 236,25. **PROPRIETÁRIA: VALDICE SOARES DE CASTRO**, brasileira, divorciada, vendedora, portadora da CI nº **1.375.992 SSP-DF** e inscrita no CPF nº **394.259.752-72**, residente e domiciliada na Quadra 04, Lote 04, Pacaembú, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R3 da Matrícula nº 48.327**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Outubro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-49.731 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 459/2011**, expedida em 03/06/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 119142011-08021030** emitida em 15/06/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 48.327**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-49.731 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z284J-BSXMD-BXW67-C8E77>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z284J-BSXMD-BXW67-C8E77>

de o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 48.327**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-49.731 - 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 2320, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R4-49.731 - Protocolo nº 39.373 de 08/05/2012 - 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 Do(s) Comprador(es), datado de 26/04/2012, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula em favor de: **VALDIR VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, confeiteiro, portador da **CNH nº 04819926060-DETRAN/GO** e **CPF nº 713.219.341-49**, residente e domiciliado na Q 300, Conjunto 03, Lote 07, Casa 01, Recanto das Emas, Brasília/DF; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$182,32 pagos com recursos próprios, R\$3.480,60 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$8.894,00 recursos 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.162.179 emitido em 02/05/2012, 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, 09 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R5-49.731 - Protocolo nº 39.373 de 08/05/2012. 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\$82.443,08 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 26/05/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$597,50. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$95.100,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=49.731 - Protocolo nº 74.659, de 25/04/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/02/2016, 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 19, 20 e 21/08/2015, foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora.



Valide aqui
a certidão.

Por-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.673.767, emitido em 06/01/2016 avaliado em R\$ 98.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 12/04/2016. Em 03/05/2016. A Substituta

Av-7=49.731 - Protocolo nº 74.659, de 25/04/2016 - 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-5=49.731. Em 03/05/2016. A Substituta

Av-8=49.731 - Protocolo nº 85.648, de 14/11/2017 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 07/12/2016, 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 18/11/2016 e 02/12/2016, respectivamente. Em 17/11/2017. A Substituta

Av-9=49.731 - Protocolo nº 116.861, de 23/09/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/09/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **57166**. Fundos estaduais: R\$ 418,75 ISSQN: R\$ 52,34. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 24/09/2021. A Substituta

R-10=49.731 - Protocolo nº 116.861, de 23/09/2021 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Lº 3549-E, fls. 199/201, em 08/09/2021 e Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrada no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 02, fls. 56, em 20/09/2021, 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\$ 38.100,00 (trinta e oito mil e cem reais), reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), ao comprador **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 6.949.256 PC-GO, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama - GO. Emolumentos: R\$ 990,05. Em 24/09/2021. A Substituta

Av-11=49.731 - Protocolo nº 118.840, de 06/12/2021 - INCLUSÃO - Pelo proprietário Michel Vitor da Silva dos Santos, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua atual Carteira de Identidade, ou seja, CI nº 4.325.062 SESPPC-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação:



Valide aqui a certidão: 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 13/12/2021. A Substituta

R-12=49.731 - Protocolo nº 118.638, de 26/11/2021 - 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 25/11/2021, celebrado entre Michel Vitor da Silva dos Santos, brasileiro, solteiro, administrador, CI nº 4.325.062 SSP-DF, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado no Rua 07, 11HC, Casa 54, Núcleo Habitacional, Novo Gama - GO, como vendedor, e **LORENA CORDEIRO SILVESTRE**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 3773288 SSP-DF, CPF nº 074.615.671-52, residente e domiciliada na Rua Sem Nome, Quadra 31, Lote 25, Casa 02, Parque Napoles A, Cidade Ocidental - GO, como compradora e devedora 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\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais), reavaliado por R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 18.200,00 (dezoito mil e duzentos reais), recursos próprios e R\$ 72.800,00 (setenta e dois mil e oitocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 500,17. ISSQN: R\$ 62,52. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 744,05. Em 13/12/2021. A Substituta

R-13=49.731 - Protocolo nº 118.638, de 26/11/2021 - 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\$ 72.800,00 (setenta e dois mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 662,63, vencível em 24/12/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais). Emolumentos: R\$ 495,03. Em 13/12/2021. A Substituta

Av-14=49.731 - Protocolo nº 143.807, de 26/09/2023 (ONR - IN00836240C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-12 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 27 e 28/02/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 93.417,18. Fundos estaduais: R\$ 88,26. ISSQN: R\$ 20,77. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 03/10/2023. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z284J-BSXMD-BXW67-C8E77>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z284J-BSXMD-BXW67-C8E77>

15=49.731 - Protocolo nº 143.807, de 26/09/2023 (ONR - IN00836240C) - 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-13=49.731. Emolumentos: R\$ 348,71. Em 03/10/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 09 de outubro 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



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.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado