



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 026153.2.0052553-63

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 **52.553**, 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 ÁGUA MARINA II"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA/COPA, 03(TRÊS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **65,73m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **99,27m²**, área privativa real de **165,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**; situada no **Lote nº 02 da Quadra 124**, situado, no Loteamento **PACAEMBÚ**, nesta Comarca; com a área total de **330,00m**. **PROPRIETÁRIOS: LEANDRO FORTUNATO DOS SANTOS**, policial rodoviário federal, portador da CNH. nº **02169349702-DETRAN/DF**, onde consta o RG nº **3.928.984-SSP/GO** e CPF nº **708.995.251-72**, e sua mulher **SUSANA PINHEIRO ANTUNES FORTUNATO**, servidora pública, portadora da CNH. nº **02169349702-DETRAN/DF**, onde consta o RG nº **13092-DRT-DF** e CPF nº **727-892.801-00**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 124, Lote 01, Pacaembú, Valparaíso de Goiás-GO.. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 47.851**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de Março de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av-1-52.553 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 057/2012**, expedida em 05/03/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 041942012-08021030** emitida em 13/03/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-4 da matrícula nº 47.851**, Livro



Valide aqui a certidão. desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av-2-52.553 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 47.851**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av-3-52.553 - 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 2.477, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R4-52.553 - Protocolo nº 50.782, de 28/05/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha Casa, Minha Vida, datado de 22/05/2013 os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **FERNANDO AUGUSTO TELES SALVADOR**, brasileiro, solteiro, militar, portador do **RG nº 2889975-OTOE/DF** e **CPF nº 036.673.181-54**, residente e domiciliado na QR 118, Conjunto K, Casa 26, Santa Maria, Brasília/DF; pelo preço de R\$104.000,00 sendo R\$14.134,00 pagos com recursos próprios e R\$6.666,00 pagos com 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.275.315, emitido em 24/05/2013, com valor tributável de 104.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de junho de 2013. O Oficial Respondente.

=====

R5-52.553 - Protocolo nº 50.782, de 28/05/2013. 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\$83.200,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/06/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$589,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$104.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de junho de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av-6-52.553 - Protocolo nº 85.596, de 10/11/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/11/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **62211**. Em 16/11/2017. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9J7P-5JXCM-9HKND-VXFFMM>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9J7P-5JXCM-9HKND-VXFFMM>

Av-7=52.553 - Protocolo nº 85.596, de 10/11/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 26/10/2017, 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, no dia 18/07/2017, o mutuário assinou 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 3.006.818, emitido em 06/10/2017 avaliado em R\$ 109.773,06. Em 16/11/2017. A Substituta

Av-8=52.553 - Protocolo nº 85.596, de 10/11/2017 - 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-5=52.553. Em 16/11/2017. A Substituta

Av-9=52.553 - Protocolo nº 119.293, de 22/12/2021 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 04/01/2022, 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 de nº 30/2018 e 32/2018, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Paulo Henrique de Almeida Tolentino, em 18/08/2018 e 04/09/2018 respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 07/01/2022. A Substituta

Av-10=52.553 - Protocolo nº 119.294, de 22/12/2021 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 06/01/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-5=52.553. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 07/01/2022. A Substituta

R-11=52.553 - Protocolo nº 119.368, de 22/12/2021 - 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 21/09/2021, 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, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 23.600,00 (vinte e três mil e seiscentos reais) reavaliado por R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), ao comprador **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 4.325.062 SESP-DF, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama - GO. Emolumentos: R\$ 990,05. Em 07/01/2022. A Substituta



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9J7P-5JXCM-9HKND-VXFMM>

R-12=52.553 - Protocolo nº 119.971, de 19/01/2022 - COMPRA E VENDA

- Em virtude de 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 19/01/2022, 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, Rua 07, Casa 54, Novo Gama - GO, como vendedor, e **JOÃO PAULO ANDRÉ CARVALHO COSTA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI nº 3928031 SSP-DF, CPF nº 084.554.721-62, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 31, Lote 25, Casa 02, Parque Nápolis A, Cidade Ocidental - 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 25.127,63 (vinte e cinco mil cento e vinte e sete reais e sessenta e três centavos), recursos próprios e R\$ 86.872,37 (oitenta e seis mil oitocentos e setenta e dois reais e trinta e sete centavos), 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. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 26/01/2022. A Substituta

R-13=52.553 - Protocolo nº 119.971, de 19/01/2022 - 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\$ 86.872,37 (oitenta e seis mil oitocentos e setenta e dois reais e trinta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6972%, com o valor da primeira prestação de R\$ 749,99, vencível em 18/02/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 26/01/2022. A Substituta

Av-14=52.553 - Protocolo nº 142.875, de 08/09/2023 (ONR - IN00863725C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA

- Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 25/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-12 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 25, 26 e 27/04/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 115.496,57. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 13/09/2023. A Substituta



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9J7P-5JXCM-9HKND-VXFMM>

av-15=52.553 - Protocolo nº 142.875, de 08/09/2023 (ONR - IN00863725C) - 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=52.553. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 13/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro 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.

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado