



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 026153.2.0045110-82

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 **45.110**, 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 B do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS OLIVEIRAS LXXI"**, composta de: 01 SALA, 01 COZINHA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,89m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **132,11m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**; situada no **Lote nº 08 da Quadra 55**, situado no **PACAEMBÚ**, desta Comarca, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.495.882/0001-15, com sede no Setor de Armazenamento e Abastecimento, Quadra 03, nº. 270, Parte A, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R.1 e Av.2 da Matrícula nº 16.849**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-45.110 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 088/2011**, expedida em 03/02/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000462011-23001810** emitida no dia 16/02/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 16.849**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-45.110 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVUGQ-3DTVY-TTKAB-JPU3M>

Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 16.849**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-45.110 - 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 1980, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R4-45.110 - Protocolo nº 32.646, de 18/07/2011. 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 à Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 15/07/2011 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KATIA SOARES GONTIJO**, brasileira, solteira, atleta profissional, portadora da **CI nº 508858471-SSP/SP** e **CPF nº 399.631.795-68**, residente e domiciliada no Setor SQS 103, Bloco H, Apartamento 405, Asa Sul, Brasília/DF; pelo preço de R\$77.000,00, sendo R\$10.468,00 pagos com desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.078.893, emitido em 15/07/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de julho de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R5-45.110 - Protocolo nº 32.646, de 18/07/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, a proprietária acima qualificada 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\$66.532,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/08/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$516,53. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$77.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de julho de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=45.110 - Protocolo nº 80.796, de 24/03/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/03/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **54235**. Em 28/03/2017. A Substituta

Av-7=45.110 - Protocolo nº 80.796, de 24/03/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/02/2017, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVUGQ-3DTVY-TTKAB-JPU3M>

e 04/11/2016, foi feita a intimação da proprietária via edital 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 2.857.778, emitido em 24/01/2017, avaliado em R\$ 85.000,00. Em 28/03/2017. A Substituta

Av-8=45.110 - Protocolo nº 80.796, de 24/03/2017 - 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=45.110. Em 28/03/2017. A Substituta

Av-9=45.110 - Protocolo nº 126.688, de 01/08/2022 (ONR - AC001826922) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 27/07/2022, 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 0058/2018 e 0059/2018, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando Gonçalves Costa, em 14/12/2018 e 18/01/2019, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 21,33. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 26/08/2022. A Substituta

-Av-10=45.110 - Protocolo nº 126.688, de 01/08/2022 (ONR - AC001826922) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 29/07/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-5=45.110. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 26/08/2022. A Substituta

R-11=45.110 - Protocolo nº 127.917, de 31/08/2022 - 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 29/08/2022, 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\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), ao comprador **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, investidor, 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. 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 05/09/2022. A Substituta

R-12=45.110 - Protocolo nº 128.525, de 20/09/2022 - 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,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVUGQ-3DTVY-TKKAB-JPU3M>

16/09/2022, 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 na Quadra QR 100, Conjunto A, Lote 01, Loja 06, Santa Maria - DF, como vendedor, e **JULIANA XAVIER DAMASCENO**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 7228336 PC-GO, CPF nº 712.446.051-40, residente e domiciliada na Quadra 11, Lote 15, Casa 01, Jardim Sol Nascente, Águas Lindas de Goiás - 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\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), reavaliado por R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 19.400,00 (dezenove mil e quatrocentos reais), recursos próprios e R\$ 77.600,00 (setenta e sete mil e seiscentos 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 26/09/2022. A Substituta

R-13=45.110 - Protocolo nº 128.525, de 20/09/2022 - 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\$ 77.600,00 (setenta e sete mil e seiscentos reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, com o valor da primeira prestação de R\$ 586,97, vencível em 20/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 26/09/2022. A Substituta

Av-14=45.110 - Protocolo nº 148.058, de 11/01/2024 (ONR - IN00918491C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 20/12/2023, 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 15, 16 e 17/08/2023, 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\$ 99.305,74. 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 15/01/2024. A Substituta

Av-15=45.110 - Protocolo nº 148.058, de 11/01/2024 (ONR - IN00918491C) - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVUGQ-3DTVY-TKKAB-JPU3M>

Cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do
R-13=45.110. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 16 de janeiro 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



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.