



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 026153.2.0035347-77

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 35.347, 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 "A" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK DAS OLIVEIRAS XXIV"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) 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%**. **Lote nº 16 da Quadra 54**, situado no Loteamento **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: R1 da Matrícula nº 25.421**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de julho de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av1-35.347 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 847/2010**, expedida em 09/06/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000632010-23001881**, emitida no dia 21/06/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 25.421**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-35.347 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 25.421**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-35.347 - 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 1490, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av4-35.347. CLÁUSULA RESOLUTIVA. Procedo a esta averbação para constar que a



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9KUV-G3ZHC-5SGDL-ZS59K>

vinda do imóvel desta matrícula, objetivada no registro R2 da Matrícula **25.421**, efetuada sob condição RESOLUTIVA, Artigos nº 474 e 475, do Novo Código Civil Brasileiro. Nas condições constante no registro. E vinda por esta averbação, fica o citado ônus transferida para a presente matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de Julho de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av5-35.347 - Protocolo nº 23.990 de 03/08/2010. CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 22/07/2010, para constar que as condições de pagamento do preço do imóvel mencionado na Av-4 acima, foram satisfeitas conforme apresentação da Declaração de Quitação com firma reconhecida em 03/08/2010, que aqui fica arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

=====

R6-35.347. Protocolo nº 25.174 de 13/09/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - F.G.T.S., Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 09/09/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MAX WILLYAM MATOS LINS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI nº 1622473 SSP/DF e do CPF nº 813.089.811-04, residente e domiciliado na QS 10, Conjunto 110, Bloco A, Casa 08, Areal Aguas-DF; pelo preço de R\$60.760,00 sendo R\$12.742,00 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1172028, emitido em 13/09/2010, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de setembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

R7-35.347. Protocolo nº 25.174 de 13/09/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato 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\$48.018,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/10/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$347,39. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$73.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de setembro de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av8-35.347. Protocolo nº 34.255 de 19/09/2011. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, objeto do registro abaixo, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no registro R7 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R9-35.347. Protocolo nº 34.255 de 19/09/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrada no 3º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos do Distrito Federal, no Livro 0716, às Folhas 162/177 datada de 14/09/2011, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ZAIRA DOS SANTOS PALHA**, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora da CI nº 2.270.854 SSP/BA e inscrita no CPF/MF nº 130.250.075-91, residente e domiciliada na QNL 9, Conjunto G, Casa 1, Taguatinga-DF; pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$1.500,00 pagos com recursos



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9KUV-G3ZHC-5SGDL-ZS59K>

próprios em moeda corrente. Foi apresentado e aqui se acha arquivado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.085.094, emitido em 19/09/2011, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa e consta da escritura a apresentação ao tabelião das demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Setembro de 2011. O Oficial Respondente.

R10=35.347. Protocolo nº 34.255 de 19/09/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$73.500,00 a ser resgatado no prazo de 240 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/10/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$678,69. As partes avaliam o imóvel dado em garantia para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$75.000,00. Demais cláusulas e condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Setembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av-11=35.347 - Protocolo nº 78.757, de 15/12/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/12/2016, 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 23, 24 e 25/05/2016, foi feita a intimação da proprietária 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 2.846.370, emitido em 17/11/2016, avaliado em R\$ 75.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 22/12/2016. Em 23/12/2016. A Substituta

Av-12=35.347 - Protocolo nº 78.757, de 15/12/2016 - 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-10=35.347. Em 23/12/2016. A Substituta

Av-13=35.347 - Protocolo nº 123.129, de 22/04/2022 (ONR - AC001625601) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 22/03/2022, 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 17/05/2022. A Substituta

Av-14=35.347 - Protocolo nº 123.129, de 22/04/2022 (ONR - AC001625601) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 04/04/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-10=35.347. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 17/05/2022. A Substituta

Av-15=35.347 - Protocolo nº 125.587, de 24/06/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22/06/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **15343**. Fundos estaduais: R\$ 310,28. ISSQN: R\$ 38,78. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 548,19. Em 30/06/2022. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9KUV-G3ZHC-5SGDL-ZS59K>

R-16=35.347 - Protocolo nº 125.587, de 24/06/2022 - 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 23/03/2022, celebrado entre 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, como vendedora, e **DAIANE APARECIDA DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, vendedora, CI nº 2312862 SSP-DF, CPF nº 005.537.081-04, residente e domiciliada na QR 301, Conjunto K, Lote 17, Santa Maria, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante e como credora a Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais), reavaliado por R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 8.895,00 (oito mil e oitocentos e noventa e cinco reais), recursos próprios e R\$ 20.105,00 (vinte mil e cento e cinco reais), 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\$ 548,19. Em 30/06/2022. A Substituta

R-17=35.347 - Protocolo nº 125.587, de 24/06/2022 - 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\$ 20.105,00 (vinte mil e cento e cinco reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,3600% e efetiva de 6,5487%, com o valor da primeira prestação de R\$ 196,66, vencível em 22/04/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 195,90. Em 30/06/2022. A Substituta

Av-18=35.347 - Protocolo nº 129.610, de 17/10/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 07/10/2022, no item 2.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-17=35.347. Fundos estaduais: R\$ 417,66. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 24/10/2022. A Substituta

R-19=35.347 - Protocolo nº 129.610, de 17/10/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Daiane Aparecida de Oliveira da Silva, brasileira, viúva, administradora, CI nº 2312862 SSP-DF, CPF nº 005.537.081-04, residente e domiciliada na QR 301, Conjunto K, Lote 17, Santa Maria, Brasília - DF, como vendedora, e **JOSÉ ANTÔNIO GOMES DAS NEVES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CNH nº 00161808965 DETRAN-GO, CPF nº 340.728.371-72, residente e domiciliado na QR 301, Conjunto K, Lote 17, Santa Maria, Brasília - DF, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), recursos próprios e R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 24/10/2022. A Substituta

R-20=35.347 - Protocolo nº 129.610, de 17/10/2022 - 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\$ 120.000,00 (cento e



Valide aqui este documento
nte mil reais), que será pago em 290 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,500% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.321,04, vencível em 10/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 24/10/2022. A Substituta

Av-21=35.347 - Protocolo nº 158.544, de 09/09/2024 (ONR - IN01159475C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 26/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **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. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 10/06/2024, Francisco de Assis Januário da Silva, na qualidade de procurador do mutuário, assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 153.986,20. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 155,69. ISSQN: R\$ 36,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 705,99. Em 17/09/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2024.

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.