



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 026153.2.0078811-53

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 **78.811**, 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: Apartamento nº 202**, localizado no **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA II**, situado neste município, no loteamento denominado **PARQUE MARAJÓ**, composto de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (uma) circulação, 01 (um) WC, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta com direito de uso; com área privativa de 48,90 m², área privativa total de 48,90 m², área de uso comum de 22,725000 m², área real total de 71,625000 m² e fração ideal de 0,093058%; confrontando pela frente com área externa e rua 05; pelo fundo com o lote 02; pelo lado direito com apartamento 203 e pelo lado esquerdo com apartamento 201; edificado no lote nº **01** da quadra **31**, com a área de **355,50 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Brasil, com 9,00 m e mais 4,24 m de chanfro; fundo o lote 30, com 12,00 m; lado direito o lote 02, com 30,00 m; e lado esquerdo a Rua 05, com 27,00 m. **PROPRIETÁRIA: UNIDAS CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA**, com sede na CND 05, Lote 15, Sala 206, Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.735.715/0001-34. **REGISTRO ANTERIOR: R-8=25.574**. Em 28/03/2016. A Substituta

Av-1=78.811 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 148/2015, expedida em 26/01/2016 e a CND do INSS nº 000412016-88888008, emitida em 25/02/2016 com validade até 23/08/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-9=25.574, Livro 2 desta Serventia. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4H8V-889A2-ZX3B8-W65UG>

Av-2=78.811 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-10=725.574, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=78.811 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.278, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=78.811 - Protocolo nº 116.360, de 01/09/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/08/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128116**. Fundos estaduais: R\$ 617,95. ISSQN: R\$ 77,24. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 06/09/2021. A Substituta

-R-5=78.811 - Protocolo nº 116.360, de 01/09/2021 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Lº 2811, fls. 014/015, em 18/08/2020, foi este imóvel alienado por sua proprietária Unidas Construções e Reformas Ltda, com sede na CND 05, Lote 15, Sala 206, Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.735.715/0001-34, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), ao comprador **PEDRO ARAUJO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 00398069081 DETRAN-DF, CPF nº 881.870.391-91, residente e domiciliado na QNP 36, Conjunto H, Casa 05, Ceilândia - DF. Emolumentos: R\$ 1.488,10. Em 06/09/2021. A Substituta

R-6=78.811 - Protocolo nº 116.368, de 01/09/2021 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Lº 2811, fls. 073/074, em 28/08/2020, foi este imóvel alienado por seu proprietário Pedro Araujo Junior, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 00398069081 DETRAN-DF, CPF nº 881.870.391-91, residente e domiciliado na QNP 36, Conjunto H, Casa 05, Ceilândia - DF, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), à compradora **TOTAL DESIGNER CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede na ADE Conjunto 03, nº 12, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.048.514/0001-90. Fundos estaduais: R\$ 604,33. ISSQN: R\$ 75,54. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 1.488,10. Em 06/09/2021. A Substituta

R-7=78.811 - Protocolo nº 116.375, de 01/09/2021 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Cidade Ocidental - GO, no Lº 0067, fls. 078/079, em 12/07/2021, foi este imóvel alienado por sua proprietária Total Designer Construções Eireli, com sede na ADE Conjunto 03, nº 12, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.048.514/0001-90, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil



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/Q4H8V-889A2-ZX3B8-W65UG>

reais), reavaliado por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), à
compradora **ABRANTES MELO PROJETOS E ENGENHARIA LTDA**, com sede na
SQ 11, Quadra 09, Lote 01, Loja 01, Centro, Cidade Ocidental - GO,
inscrita no CNPJ/MF sob o n° 14.886.724/0001-99. Busca: R\$ 14,19 e
Emolumentos: R\$ 1.488,10. Em 06/09/2021. A Substituta

R-8=78.811 - Protocolo n° 119.738, de 10/01/2022 - 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 23/12/2021, celebrado entre Abrantes Melo Projetos e Engenharia
Ltda, com sede na SQ 11, Quadra 09, Lote 01, Loja 01, Centro,
Cidade Ocidental - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n°
14.886.724/0001-99, como vendedora, e **JEFFERSON HORTÊNCIO DE JESUS
SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente, CI n° 3604192 SSP-DF, CPF
n° 077.128.931-60, residente e domiciliado na Quadra 205, Conjunto
05, Casa 03, Recanto das Emas, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$
122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$
122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto
mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 42.000,00
(quarenta e dois mil reais), recursos próprios e R\$ 80.000,00
(oitenta mil 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. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 19/01/2022. A Substituta

R-9=78.811 - Protocolo n° 119.738, de 10/01/2022 - 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\$ 80.000,00 (oitenta mil
reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal
de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, com o valor da primeira prestação
de R\$ 604,37, vencível em 24/01/2022, sendo que o valor da
garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil
reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 19/01/2022. A Substituta

**Av-10=78.811 - Protocolo n° 152.145, de 11/04/2024 (ONR -
IN01034547C) - 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 n° R-8
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 n°
9.514/97, publicado nos dias 04, 05 e 08/01/2024, 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\$ 129.289,11.
Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$



Valide aqui este documento R\$ 00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 17/04/2024. A Substituta

Av-11=78.811 - Protocolo n° 152.145, de 11/04/2024 (ONR - IN01034547C) - 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-9=78.811. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 17/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 19 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

01392404112250534420007

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.