



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 026153.2.0052510-95

### 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 52.510, 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:** Uma Fração Ideal de 0,09091% da área do **Lote nº 11**, (oriundo do remembramento dos lotes nº 11 e 12) da "**QUADRA 02**", do Loteamento denominado **PARQUE SANTA RITA DE CÁSSIA**, nesta Comarca; lote com área total de 720,00m<sup>2</sup>, que corresponderá a **CASA nº 09** do "**CONDOMÍNIO TERA PARQUE I**" e deverá ser composta de: **Pavimento Térreo:** 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UM) LAVABO, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA, ESCADA E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, **Pavimento Superior:** 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO E HALL; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 59,50m<sup>2</sup>, ÁREA DESCOBERTA DE 21,75m<sup>2</sup>, área privativa real de 81,2525m<sup>2</sup>, área de uso comum de 13,5942m<sup>2</sup>, área total real 94,8467m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,09091%. **PROPRIETÁRIA:** **TERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.862.912/0001-84 com sede a SRIA área especial 04, lote B, Sala nº 206, Guará II, em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 47.163 do Serviço Notarial de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de março de 2012. O Oficial Respondente.

**Av1-52.510 - INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 22/08/2011, devidamente registrado no R1 da Matrícula nº 47.163 Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av2-52.510. CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº 2475, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av3-52.510 - Protocolo nº 37.759 de 13/03/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** De acordo com a petição de 23/02/2012, assinadas pela parte interessadas e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária (R-1 e Av-2 da Matrícula nº 47.163), bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de



Valide aqui este documento  
etização, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima  
dados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme  
disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº  
10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de março de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**Av4-52.510. Protocolo nº 38.251 de 29/03/2012. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 14/03/2012, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **59,50m<sup>2</sup>**, conforme Carta de Habite-se nº 427/2011 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 26/05/2012, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 000512012-23001166 emitida em 18/04/2012. O valor das benfeitorias importa em R\$43.155,13. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Março de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**R5-52.510. Protocolo nº 44.514, de 26/10/2012. 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, datado de 23/10/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DELEON ALVES SILVA**, brasileiro, solteiro, frentista, portador da **CI nº 2947644 SSP/DF** e **CPF nº 002.580.071-09**, residente e domiciliado na Quadra 04, Chácara 67, Lote 04, Ipiranga, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$11.453,00 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 2.182.463, emitido em 25/10/2012, sob o valor tributável de R\$85.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**R6-52.510. Protocolo nº 44.514, de 26/10/2012. 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\$73.547,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/11/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$531,57. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**Av-7=52.510 - Protocolo nº 75.603, de 20/06/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/05/2016, 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 07, 08 e 09/10/2015, foi feita a intimação do proprietário 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 2.775.676, emitido em 26/02/2016 avaliado em R\$ 87.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 24/06/2016. Em 28/06/2016. A Substituta

-----

**Av-8=52.510 - Protocolo nº 75.603, de 20/06/2016 - 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-6=52.510. Em 28/06/2016. A Substituta

-----

**Av-9=52.510 - Protocolo nº 86.984, de 17/01/2017 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 15/02/2018, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV9DH-C2LUR-7AUT2-XUL94>



Valide aqui este documento 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 no Guará - DF, pelo Leiloeiro Roberto Braggio Junior, realizados em 17/04/2017 e 28/04/2017, respectivamente. Em 16/02/2018. A Substituta

-----  
**Av-10=52.510 - Protocolo nº 91.027, de 22/08/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22/08/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **62181**. Em 24/08/2018. A Substituta

-----  
**R-11=52.510 - Protocolo nº 91.027, de 22/08/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, firmado em Brasília - DF, em 25/07/2018, 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\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), aos compradores **WESCLY MENDES DE QUEIROZ**, brasileiro, bancário, Carteira Funcional nº 28052 OAB-DF, CPF nº 960.817.911-49 e sua mulher **DRIELLE VASTI DOS SANTOS AARAO DE QUEIROZ**, brasileira, autônoma, CNH nº 03214606895 DETRAN-DF, CPF nº 001.931.171-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 03, Conjunto G, Casa 11, Setor Sul, Gama - DF e ainda como interveniente a Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 12, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 24/08/2018. A Substituta

-----  
**R-12=52.510 - Protocolo nº 96.619, de 08/05/2019 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 25/04/2019, celebrado entre Wesclly Mendes de Queiroz, brasileiro, bancário, Carteira Funcional nº 28052 OAB-DF, CPF nº 960.817.911-49 e sua mulher Drielle Vasti dos Santos Aarão de Queiroz, brasileira, autônoma, CNH nº 03214606895 DETRAN-DF, CPF nº 001.931.171-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 28, Casa 108, Setor Oeste, Gama - DF, como vendedores, e **MATEUS ALEIXO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, mecânico, CI nº 3.217.046 SSP-DF, CPF nº 057.905.431-46, residente e domiciliado na QNN 21, Conjunto C, Casa 40, Ceilândia - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) recursos próprios e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 31 expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/05/2019. A Substituta

-----  
**R-13=52.510 - Protocolo nº 96.619, de 08/05/2019 - 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.130,47, vencível em 24/05/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Em 23/05/2019. A Substituta

-----  
**Av-14=52.510 - Protocolo nº 149.394 de 14/02/2024 (ONR - IN01038981C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/02/2024, 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 04, 05 e 08/01/2024, 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)



Valide aqui este documento para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 143.718,74. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 20/02/2024. A Substituta

-----  
**Av-15=52.510 - Protocolo nº 149.394 de 14/02/2024 (ONR - IN01038981C) - 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=52.510. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 20/02/2024. A Substituta  
 -----

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de fevereiro 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**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
 DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392402212300034420039  
 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, §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.