



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 026153.2.0048876-36

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 **48.876**, 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 SOLAR I"**, composta de: 01(UMA) SALA DE ESTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,03m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **96,97m²**, área privativa real de **150,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,5000%**; situada no **Lote nº 16 da Quadra 03**, no Loteamento **VILA IZABEL**, desta Comarca, Lote com área total de 300,00m². **PROPRIETÁRIA: CIITRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº **12.687.717/0001-32**, com sede na Rua 19, Quadra 03, Lote 16, Vila Izabel, nesta comarca. **REGISTRO ANTERIOR: R2** da Matrícula nº **40.001**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-48.876 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 464/2011**, expedida em 07/06/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 167142011-08021030** emitida no dia 22/08/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 40.001**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-48.876 - 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 40.001**,



Valide aqui este documento Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VTQ3-E2TNS-VLQS-664FS>

=====

=Av3-48.876 - 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 2256, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

=R4-48.876 - Protocolo nº 35.421, de 18/11/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha Casa, Minha Vida, datado de 10/11/2011 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOÃO GUEDES BRANDÃO**, brasileiro, solteiro, oficial de máquinas, portador do **RG nº 1121185002-SSP/BA** e **CPF nº 034.880.161-02**, e **JOANICE RIBEIRO PORTO**, brasileira, solteira, manicure, portadora da **CI nº 5024295-SSP/GO** e **CPF nº 009.474.691-50**, residentes e domiciliados na Rua 17, Quadra 14, Casa 23, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$89.000,00, sendo R\$269,00 pagos com recursos próprios e R\$8.631,00 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 2.090.249, emitido em 18/11/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

=R5-48.876 - Protocolo nº 35.421, de 18/11/201. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, os proprietários acima qualificados deram 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\$80.100,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/12/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$579,17. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=48.876 - Protocolo nº 80.303, de 02/03/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07/02/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **56172**. Em 06/03/2017. A Substituta

=====

Av-7=48.876 - Protocolo nº 80.303, de 02/03/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 07/02/2017, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VTQ3-E2TNS-VLQS-664FS>

inadimplimento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 25/05/2016, foi feita a intimação dos proprietários 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 2.856.303, emitido em 17/01/2017 avaliado em R\$ 90.000,00. Em 06/03/2017. A Substituta

Av-8=48.876 - Protocolo nº 80.303, de 02/03/2017 - 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 cancelados o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=48.876. Em 06/03/2017. A Substituta

Av-9=48.876 - Protocolo nº 126.729, de 02/08/2022 (ONR - AC001831295) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 01/08/2022, 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 0051/2018 e 0052/2018, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Ozias Pereira Tavares, em 08/11/2018 e 30/11/2018, 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 10/08/2022. A Substituta

Av-10=48.876 - Protocolo nº 126.729, de 02/08/2022 (ONR - AC001831295) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 01/08/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-5=48.876. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 10/08/2022. A Substituta

R-11=48.876 - Protocolo nº 127.484, de 19/08/2022 - 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 12/08/2022, 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, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), pagos por meio de depósito, reavaliado por R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), ao comprador **ISRAEL AURÉLIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, investidor, CI nº 3.686.962 SESP-DF, CPF nº 071.259.181-82, residente e domiciliado no Conjunto 11 HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama - GO. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 7ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VTQ3-E2TNS-VVLS-664FS>

Av-12=48.876 - Protocolo nº 128.798, de 27/09/2022 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua Carteira Nacional de Habilitação, ou seja, CNH nº 07496202923 DETRAN-GO. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Busca: R\$ 15,72 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 28/09/2022. A Substituta

R-13=48.876 - Protocolo nº 128.504, 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, em 15/09/2022, celebrado entre Israel Aurélio da Silva, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 07496202923 DETRAN-GO, CPF nº 071.259.181-82, residente e domiciliado na Avenida Vilma dos Reis Roriz, Quadra 13, Lote 49, Super Quadra 13, centro, Cidade Ocidental - GO, como vendedor, e **MATEUS MORAES TORRES**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 6774885 PC-GO, CPF nº 098.039.151-26, residente e domiciliado na Avenida Valentin José Cabral, Quadra 12, Lote 25, Setor Divinópolis, Padre Bernardo - 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), reavaliado por R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), recursos próprios e R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro 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. Fundos estaduais: R\$ 235,66. ISSQN: R\$ 55,45. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 548,19. Em 28/09/2022. A Substituta

R-14=48.876 - Protocolo nº 128.504, 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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro 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\$ 480,57, vencível em 14/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 28/09/2022. A Substituta

Av-15=48.876 - Protocolo nº 148.057, de 11/01/2024 (ONR - IN00918485C) - 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-13 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VTQ3-E2TNS-VLQS-664FS>

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 do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 81.861,31. Fundos estaduais: R\$ 88,26. ISSQN: R\$ 20,77. 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-16=48.876 - Protocolo nº 148.057, de 11/01/2024 (ONR - IN00918485C) - 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-14=48.876. Emolumentos: R\$ 348,71. 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. 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.