



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 026153.2.0048606-70

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 48.606, 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 04, do "RESIDENCIAL VILLA BELA", composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **58,00m²**, área privativa real de **112,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,0527%**; **Lote nº 18**, (oriundo do remembramento dos lotes nº 18, ao 25) da **"QUADRA 167"**, do Loteamento **PACAEMBÚ**, desta Comarca, Lote com área total de 3.117,00m².

PROPRIETÁRIOS: EDSON DOMINGUES MARTINS, advogado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **00264357458-DETRAN/DF**, Cédula de Identidade RG. sob nº **647548-SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **270.735.721-91** e sua mulher **KAREN SILVA BRAGA MARTINS**, arquiteta, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº **03332308688-DETRAN/DF** Cédula de Identidade RG. sob nº **728665-SSP/DF** e inscrita no CPF/MF sob nº **561.562.359-49**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SHIS QI 19, Conjunto 07, Casa 17, Lago Sul, Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **46.747**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de agosto de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-48.606 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 258/2011**, expedida em 22/03/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 143092011-08021030** emitida no dia 25/07/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 46.747**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-48.606 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 46.747**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N8Q-8LQUS-42JW4-E5R6C>

=====

Av3-48.606 - 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 **2.242, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av4-48.606 - Protocolo Nº 33.623, de 23/08/2011. OFÍCIO. Procedo a esta averbação em cumprimento ao Ofício nº 343/2011 datado de 11/08/2011, expedido pela Fazendas Públicas e 2ª Cível da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, assinado pelo MM. Juiz Substituto, Dr. Márcio Morrone Xavier, para cientificar terceiros interessados e resguardar direitos sobre a existencia em tramitação em juízo nos Autos nº 9801937343 - 11.298/09 da **Ação Ordinária** proposta pela AGROPECUÁRIA FAZENDA URUBÚ LTDA, em desfavor de JOÃO GARCIA, ANTÔNIO CLARET DE MORAES LEITE e PAULO RODRIGUES. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de agosto de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av5-48.606 - Protocolo nº 34.346, de 22/09/2011 - CANCELAMENTO DE OFÍCIO. Procedo a esta averbação em Cumprimento ao Requerimento de Cancelamento de Ofício, Processo nº 9801937343 - (11.298/09) datado de 22/09/2011, assinado pelo Drº Rógerio Arrelaro, OAB/DF 14.555, para em seu cumprimento **cancelar e tornar sem efeito o Ofício** objetivado no Av4 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de Setembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av6.48.606. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante ao Av5 supra que o requerente do Cancelamento de Ofício é a **AGROPECUÁRIA FAZENDA URUBÚ LTDA** representada por Marnez Penteado Gregolin, e não como ficou constando. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R7-48.606. Protocolo nº 38.137 de 26/03/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa Minha Vida**, PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 26/03/2012, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLA VIEIRA DA COSTA SOUZA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº **2312372 SSP/DF** e CPF nº **000.829.671-56**, residente e domiciliada à Quadra 26, Lt 13, Pq Marajó, nesta cidade; pelo preço de R\$88.000,00, sendo R\$1.799,39 pagos com Recursos Próprios e R\$9.760,00 pagos com Desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2156696, emitido em 22/03/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de março de 2012. O Oficial Respondente.

=====

R8-48.606. Protocolo nº 38.137 de 26/03/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que 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\$76.440,61 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N8Q-8LQUS-42JW4-E5R6C>

encargo no dia 26/04/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$584,98. 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, 27 de março de 2012. O Oficial Respondente.

Av-9=48.606 - Protocolo nº 85.278, de 30/10/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/11/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **55562**. Em 20/11/2017. A Substituta

Av-10=48.606 - Protocolo nº 85.278, de 30/10/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 13/10/2017, 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, no dia 26/04/2017, a mutuária assinou a intimação tomando ciência 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 3.005.596, emitido em 20/09/2017 avaliado em R\$ 76.440,61. Em 20/11/2017. A Substituta

Av-11=48.606 - Protocolo nº 85.278, de 30/10/2017 - 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 objetos do R-8=48.606. Em 20/11/2017. A Substituta

Av-12=48.606 - Protocolo nº 91.633, de 19/09/2018 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 11/09/2018, 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 Auto Negativo de Leilão - 1º Leilão Público, lavrado em Brasília - DF, em 11/04/2018 e Auto Negativo de Leilão - 2º Leilão Público, lavrado em Brasília - DF, 26/05/2018, assinados pela Leiloeira Pública Oficial Moacira Tegoni Goedert. Em 20/09/2018. A Substituta

R-13=48.606 - Protocolo nº 115.503, de 27/07/2021 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Águas Lindas - GO, no Lº 0312-E, fls. 133/135, em 09/07/2021, 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 03/04, Brasília - DF, pelo preado de R\$ 39.902,41 (trinta e nove mil novecentos e dois reais e quarenta e um centavos), reavaliado por R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), à compradora **CONSTRUTORA POPULAR LTDA**, com sede na Quadra 53, Lote 02, Valparaíso I, Etapa B, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48. Busca: R\$ 14,19 e Emolumentos: R\$ 990.05. Em 09/08/2021. A Substituta

R-14=48.606 - Protocolo nº 118.082, de 05/11/2021 - 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 11/10/2021, celebrado entre Construtora Popular



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N8Q-8LQUS-42JW4-E5R6C>

da, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede na Rua Ypiranga, Condomínio Green Parque, Casa 44, Ypiranga, nesta cidade, como vendedora, e **MARIA DO LIVRAMENTO DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, gerente, CI nº 2892591 OTOE-DF, CPF nº 039.455.771-95, residente e domiciliada na Rua Sem Nome, Quadra 06, Lote 02-B, Mansões Águas Claras, Águas Lindas de Goiás - GO, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), reavaliado por R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 25.400,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos reais), recursos próprios e R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 703,06. ISSQN: R\$ 87,88. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 12/11/2021. A Substituta

R-15=48.606 - Protocolo nº 118.082, de 05/11/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
- Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros balcão nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 770,97, vencível em 10/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 12/11/2021. A Substituta

Av-16=48.606 - Protocolo nº 118.082, de 05/11/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
- Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1652305-9, Série 1021, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-15=48.606, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Em 12/11/2021. A Substituta

Av-17=48.606 - Protocolo nº 150.830, de 08/03/2024 (ONR - IN01042353C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA
- Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-14 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 04, 05 e 08/01/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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\$ 131.567,16. 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 14/03/2024. A Substituta

Av-18=48.606 - Protocolo nº 150.830, de 08/03/2024 (ONR - IN01042353C) - 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-15 e a cédula de crédito imobiliário objeto da



Valide aqui este documento -16=48.606. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 14/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de março 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.