



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 026153.2.0048620-28

### 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 48.620, 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 18, 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.

=====

**Av1-48.620 - 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.

=====

**Av2-48.620 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72C3Z-4TGWN-5XUX7-BEYRW>

Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 46.747**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av3-48.620 - 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.

=====

**Av4-48.620 - 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.

=====

**Av5-48.620 - 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.

=====

**Av6.48.620. 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.

=====

**R7-48.620. Protocolo nº 38.754 de 13/04/2012. 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** - Recurso do FGTS, datado de 10/04/2012, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **CICERO RODRIGUES GOMES**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da **CI nº 3.300.961 SSP/DF e CPF nº 808.794.892-00**, residente e domiciliado na Quadra 29, Rua M, Lote A, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$88.000,00, sendo R\$16,26 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$11.889,00 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 2.158.995 emitido em 12/04/2012, 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-GO, 16 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**R8-48.620. Protocolo nº 38.754 de 13/04/2012. 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\$76.094,74 a ser



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72C3Z-4TGWN-5XUX7-BEYRW>

encargada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/05/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$549,99. 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-GO, 16 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**Av-9=48.620 - Protocolo nº 63.480 de 16/12/2014 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 18/08/2014, 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 27, 28 e 29/11/2013, 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 2.471.104, emitido em 29/10/2014 avaliado em R\$ 90.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 09/12/2014. Em 19/12/2014. A Substituta

-----

**R-10=48.620 - Protocolo nº 63.480 de 16/12/2014 - 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-8=48.620 desta Matrícula. Em 19/12/2014. A Substituta

-----

**Av-11=48.620 - Protocolo nº 69.714, de 17/09/2015 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 09/09/2015, 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 Leilão - 1º e 2º Leilões, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Fernando Gonçalves Costa, em 07/05/2015 e 21/05/2015, respectivamente. Em 23/09/2015. A Substituta

-----

**Av-12=48.620 - Protocolo nº 104.140, de 21/05/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/05/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **55583**. Em 29/05/2020. A Substituta

-----

**R-13=48.620 - Protocolo nº 104.140, de 21/05/2020 - 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, firmado em Brasília - DF, em 11/05/2020, 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\$ 29.250,00 (vinte e nove mil e duzentos e cinquenta reais), reavaliado por R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), à compradora **LITRAN CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.870.129/0001-90, com sede na Rua 02, Casa 03, nº 03, Jardim Ipanema, nesta cidade. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas de 1ª a 7ª, expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 29/05/2020. A Substituta

-----

**R-14=48.620 - Protocolo nº 106.713, de 02/09/2020 - COMPRA E VENDA** - Em



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72C3Z-4TGWN-5XUX7-BEYRW>

Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, firmado em Brasília - DF, em 27/08/2020, celebrado entre Litran Construtora Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.870.129/0001-90, com sede na Rua 02, Quadra 42, Lote 03, Sala 02, Jardim Ipanema, nesta cidade, como vendedora, e **LUCIELLE DE CARVALHO RIBEIRO**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº 3.489.796 SESPPC-DF, CPF nº 709.519.751-29, residente e domiciliada na Quadra J, Lote 24, Chácara Coimbra, Águas Lindas de Goiás - GO, como compradora e devedora 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 32.514,35 (trinta e dois mil quinhentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos), recursos próprios e R\$ 77.485,65 (setenta e sete mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), 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. Em 08/09/2019. A Substituta

-----  
**R-15=48.620 - Protocolo nº 106.713, de 02/09/2020 - 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\$ 77.485,65 (setenta e sete mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1678%, com o valor da primeira prestação de R\$ 618,16, vencível em 05/10/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Em 08/09/2020. A Substituta

-----  
**Av-16=48.620 - Protocolo nº 149.288 de 08/02/2024 (ONR - IN001039004C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 26/01/2024, 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 29/12/2023, 02 e 03/01/2024, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), 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\$ 129.491,18. 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 16/02/2024. A Substituta

-----  
**Av-17=48.620 - Protocolo nº 149.288 de 08/02/2024 (ONR - IN001039004C) - 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=48.620. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 16/02/2024. A Substituta



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72C3Z-4TGWN-5XUX7-BEYRW>

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.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado