



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 026153.2.0058842-14

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 58.842, 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 VILLA XIII",** composta de: 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, ÁREA DE SERVIÇO E VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 54,00m², ÁREA DESCOBERTA DE 126,00m², ÁREA PRIVATIVA REAL DE 180,00m², ÁREA DE USO COMUM DE 0,0000m² E FRAÇÃO IDEAL DE 0,5000%; situada no **Lote nº 26 da Quadra 144,** situado no Loteamento **PACAEMBÚ,** nesta Comarca; com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: VILLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.084.698/0001-97. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 31.096,** Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av1-58.842 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 333/2012,** expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 14/09/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000542013-23001308** emitida em 22/03/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av5 da matrícula nº 31.096,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-58.842 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R6 da matrícula nº 31.096,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-58.842 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCN9A-GHFTQ-UWG5U-C3P3E>

Conforme registro feito nesta data sob nº 2.893, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R4-58.842. Protocolo nº 50.860 de 03/06/2013. 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 24/05/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ERIKA PEREIRA BARBOSA**, brasileira, solteira, gerente, portadora da **CI nº 2.776.493 SSP/DF** e **CPF nº 028.332.501-18**, residente e domiciliada na Quadra 08, Conjunto E, Lote 3, São Sebastião, Brasília-DF; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$6.045,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$12.955,00 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 2.275.914 emitido em 29/05/2013, avaliado em R\$95.000,00, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de Junho de 2013. O Oficial Respondente.

=====

R5-58.842. Protocolo nº 50.860 de 03/06/2013. 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\$76.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/06/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$538,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$97.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de Junho de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=58.842 - Protocolo nº 76.429 de 28/07/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/07/2016, 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, nos dias 24, 25 e 26/02/2014, foi feita a intimação da proprietária 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 2.787.694, emitido em 24/05/2016, avaliado em R\$ 99.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 21/07/2016. Em 24/08/2016. A Substituta

Av-7=58.842 - Protocolo nº 76.429 de 28/07/2016 - 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-5=58.842. Em 24/08/2016. A Substituta

Av-8=58.842 - Protocolo nº 122.248, de 04/04/2022 (ONR - AC001523582) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 15/02/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCN9A-GHFTQ-UWG5U-C3P3E>

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, lavrados pelo Leiloeiro Oficial Fernando Gonçalves Costa, em 17/01/2019 e 08/02/2019, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 40,19. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 11/04/2022. A Substituta

Av-9=58.842 - Protocolo nº 122.248, de 04/04/2022 (ONR - AC001523582) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 15/02/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-5=58.842. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 11/04/2022. A Substituta

Av-10=58.842 - Protocolo nº 123.236, de 27/04/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 29/04/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **18335**. Fundos estaduais: R\$ 310,28. ISSQN: R\$ 38,78. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 05/05/2022. A Substituta

R-11=58.842 - Protocolo nº 123.236, de 27/04/2022 - 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 11/01/2022, celebrado entre 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, como vendedora e **MARIA ZELIA TEIXEIRA LOPES**, brasileira, viúva, servidora pública estadual, CI nº 526822 SSP-DF, CPF nº 144.944.001-06, residente e domiciliada na Quadra 500, Lote 05, Casa 02, Pedregal VI, Novo Gama - GO, como compradora e devedora fiduciante e como credora a Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 22.600,00 (vinte e dois mil e seiscentos reais), reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), recursos próprios e R\$ 20.300,00 (vinte mil e trezentos reais), 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\$ 548,19. Em 05/05/2022. A Substituta

R-12=58.842 - Protocolo nº 123.236, de 27/04/2022 - 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\$ 20.300,00 (vinte mil e trezentos reais), que será pago em 178 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, com o valor da primeira prestação de R\$ 294,39, vencível em 14/02/2022, sendo que o valor da garantia de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais). Emolumentos: R\$ 195,90. Em 05/05/2022. A Substituta

Av-13=58.842 - Protocolo nº 128.233, de 09/09/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 31/08/2022, no item 2.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-12=58.842. Fundos estaduais: R\$ 356,91. ISSQN: R\$



Valide aqui este documento, 97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 15/09/2022. A Substituta

R-14=58.842 - Protocolo nº 128.233, de 09/09/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Maria Zelia Teixeira Lopes, brasileira, viúva, administradora, CI nº 526822 SSP-DF, CPF nº 144.944.001-06, residente e domiciliada na Quadra 500, Lote 05, Casa 02, Pedregal VI, Novo Gama - GO, como vendedora, e **JANETE SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, cabeleireira, CI nº 4087268 PC-GO, CPF nº 725.699.301-30, residente e domiciliada na Quadra 180, Lote 06 B, Etapa I, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), reavaliado por R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 23.200,00 (vinte e três mil e duzentos reais), recursos próprios e R\$ 92.800,00 (noventa e dois mil e oitocentos reais), 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. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 15/09/2022. A Substituta

R-15=58.842 - Protocolo nº 128.233, de 09/09/2022 - 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\$ 92.800,00 (noventa e dois mil e oitocentos 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\$ 736,95, vencível em 03/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 15/09/2022. A Substituta

Av-16=58.842 - Protocolo nº 148.056, de 11/01/2024 (ONR - IN00918484C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 19/12/2023, 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 15, 18 e 19/09/2023, 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\$ 118.778,58. 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 15/01/2024. A Substituta

Av-17=58.842 - Protocolo nº 148.056, de 11/01/2024 (ONR - IN00918484C) - 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=58.842. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/01/2024. A Substituta



Valide aqui
este documento

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. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCN9A-GHFTQ-UWG5U-C3P3E>

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 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.