



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0050112-14

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 n° **50.112**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 W R"**, composta de: 02 (duas) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UM) LAVABO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA. PAVIMENTO SUPERIOR: 01 (um) HALL, 01 (UM) banheiro, 02 (dois) QUARTOS, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,66m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **38,34m²**, área privativa real de **100,00m²**, área de uso comum de **0,0000m²** e fração ideal de **0,33333%**; situada no **Lote n° 05 da Quadra 11**, situado no Loteamento **PARQUE SANTA RITA DE CÁSSIA**, desta Comarca, Lote com área total de 300,00m². **PROPRIETÁRIA: WENDELL CAIXETA DAMASCENO**, brasileiro, separado judicialmente, bancário, portador da **CI n° 2.089.915-SSP/DF** e **CPF n° 726.067.971-91**, residente e domiciliado no Condomínio Villa do Sol II, Bloco G, Apartamento 104, Valparaíso de Goiás/GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula n° 46.576**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Notarial e Registral desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 31/10/2011. O Oficial Respondente.

=

Av1-50.112 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 473/2011**, expedida em 07/06/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 190062011-08021030** emitida

Pedido nº 1.036 - nº controle: 45464.B4175.77754.A584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VSWB-UC3AA-AXSU4-6KSKK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VSWB-UC3AA-AXSU4-6KSKK>

no dia 28/09/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 46.576**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de outubro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av2-50.112 - 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 46.576**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de outubro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

v3-50.112 - 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 2347, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de outubro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R4-50.112 - Protocolo nº 52.406 de 30/07/2013. 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 24/07/2013 os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **LAUDECY SOARES DA SILVA**, brasileira, solteira, promotora de vendas, portador da CNH nº **05628597085-DETRAN/DF** e CPF nº **024.467.801-48**, residente e domiciliado na Q QD 22, Lote 25, Casa 4, São Sebastião, Brasília/DF; pelo preço de R\$99.000,00 sendo R\$8.604,03 pagos com recursos próprios e R\$17.630,00 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 2.283.315, emitido em 26/07/2013, sob o valor tributável de R\$99.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====

=R5-50.112 - Protocolo nº 52.406 de 30/07/2013. 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\$72.765,97 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VSWB-UC3AA-AXSU4-6KSKK>

no dia 24/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$484,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$99.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

=====

Av-6=50.112 - Protocolo nº 80.801, de 24/03/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/03/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **57565**. Em 28/03/2017. A Substituta

Av-7=50.112 - Protocolo nº 80.801, de 24/03/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/02/2017, 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, nos dias 01, 03 e 04/11/2016, foi feita a intimação da proprietária via edital 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 2.857.790, emitido em 24/01/2017 avaliado em R\$ 99.000,00. Em 28/03/2017. A Substituta

Av-8=50.112 - Protocolo nº 80.801, de 24/03/2017 - 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 cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=50.112. Em 28/03/2017. A Substituta

Av-9=50.112 - Protocolo nº 126.728, de 02/08/2022 (ONR - AC001830176) - 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 0045/2018 e 0046/2018, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Adriano de Souza Cardoso, em 01/10/2018 e 15/10/2018, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 21,33. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VSWB-UC3AA-AXSU4-6KSKK>

17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 15/08/2022. A Substituta

Av-10=50.112 - Protocolo nº 126.728, de 02/08/2022 (ONR - AC001830176) - 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=50.112. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 15/08/2022. A Substituta

R-11=50.112 - Protocolo nº 127.485, 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 29/07/2022, 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\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais), pagos por meio de depósito, reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), ao comprador **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, investidor, CI nº 4.325.062 SESP-DF, CPF nº 709.773.901-01, 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 29/08/2022. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 1.036 - nº controle: 45464.B4175.77754.A584C41



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VSWB-UC3AA-AXSU4-6KSKK>

R-12=50.112 - Protocolo nº 128.505, 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 16/09/2022, celebrado entre Michel Vitor da Silva dos Santos, brasileiro, solteiro, administrador, CI nº 4325062 SSP-DF, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado na QR 100, Conjunto A1, Loja 06, Santa Maria, Brasília - DF, como vendedor, e **LORRANE GOMES PEREIRA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 3660854 SSP-DF, CPF nº 049.739.831-10, residente e domiciliada na Quadra 525, nº 06, Haide, Parque Estrela Dalva VI, Novo Gama - 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), recursos próprios e R\$ 104.000,00 (cento 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\$ 352,88. ISSQN: R\$ 83,03. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 823,97. Em 26/09/2022. A Substituta

R-13=50.112 - Protocolo nº 128.505, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 721,32, vencível em 14/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 26/09/2022. A Substituta



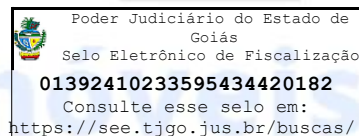
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VSWB-UC3AA-AXSU4-6KSKK>

Av-14=50.112 - Protocolo n.º 159.936, de 08.10.2024 (ONR - IN01137175C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/09/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificado (a) não ter sido encontrado (a), estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietário (a) via edital, publicado nos dias 01, 02 e 05/08/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 133.799,99. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392410253543825760014. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de outubro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 28 de outubro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
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.

Pedido nº 1.036 - nº controle: 45464.B4175.77754.A584C41

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr