



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 026153.2.0056347-30

### 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 56.347, 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:** Uma Fração Ideal de 0,01481% da área da Chácara nº 08 da Quadra 09 situado no Loteamento denominado CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA C, nesta Comarca, com a área total do lote de: 7.400,00m², que corresponderá a **Apartamento "02" (PAVIMENTO TÉRREO) do Bloco "A08" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE"** e será composto de: 01(UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR/COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, 01(UM)HALL DE ACESSO, 01 VENTILAÇÃO, 01(UM)VAGA DE GARAGEM, ÁREA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 42,92m², ÁREA DESCOBERTA DE 22,05m², área privativa total de 64,97m², Garagem 13,68m², área de uso comum de 63,02m², área real total 141,67m² e fração ideal de 0,01481%. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R2, da Matrícula nº 36.329, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-56.347 - INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 12/09/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R3 da matrícula nº 36.329, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-56.347 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX2GS-XSDBR-BZMMM-6BECR>

Matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob n° 2726, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av3-56.347 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária **R3** da Matrícula **36.329**, fica submetido ao regime de afetação, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av4-56.347 - Protocolo nº 49.144 de 18/03/2013. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 12/09/2012, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **42,92m²**, conforme Carta de Habite-se nº 503/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 06/12/2012, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 000192013-08021491 emitida em 15/03/2013. O valor das benfeitorias importa em R\$31.342,30. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**R5-56.347. Protocolo nº 54.448 de 21/10/2013. 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 17/10/2013 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLEIDSON DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da **CNH nº 05843054816-DETRAN/DF** e **CPF nº 042.204.621-39**, residente e domiciliado na Qr 304, Conjunto C, Casa 17, Santa Maria/DF; **pelo preço de R\$89.000,00** sendo R\$17.960,00, desconto Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.293.657, emitido em 22/10/2013, **sob valor tributável de R\$89.000,00**, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**R6-56.347. Protocolo nº 54.448 de 21/10/2013. 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\$71.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 17/11/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$367,12. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$91.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av-7=56.347 - Protocolo 64.672 de 11/02/2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX2GS-XSDBR-BZMMM-6BECR>

**Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores**, firmado em Brasília - DF, em 09/01/2015, em sua cláusula 7ª, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária que onera este imóvel, objeto da R-6=56.347. Em 25/02/2015. A Substituta

**R-8=56.347 - Protocolo 64.672 de 11/02/2015 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do mesmo contrato acima referido, celebrado entre Cleidson dos Santos Ribeiro, brasileiro, solteiro, mecânico, CNH nº 05843054816 DETRAN-DF, CPF nº 042.204.621-39, residente e domiciliado na Quadra 09, Chácara 08, Gleba C, Bloco A, Apartamento 02, Setor de Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, como vendedor e **RONIELSON RIBEIRO BATISTA**, garçom, CI nº 2.349.729 SSP-DF, CPF nº 036.342.181-50 e sua mulher **LUCIELE SILVA DE MATOS BATISTA**, auxiliar de serviços gerais, CI nº 2.990.748 SSP-DF, CPF nº 020.450.143-12, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 09, Chácara 08, Gleba C, Bloco A, Apartamento 02, Setor de Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários, e como interveniente quitante e 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 6.823,65 (seis mil oitocentos e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos), são recursos próprios; R\$ 3.176,35 (três mil cento e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos), são recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a D e pelas cláusulas 1ª a 41ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/02/2015. A Substituta

**R-9=56.347 - Protocolo 64.672 de 11/02/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 681,18, vencível em 09/02/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 25/02/2015. A Substituta

**Av-10=56.347 - Protocolo nº 149.390 de 14/02/2024 (ONR - IN01038864C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 04, 05 e 08/01/2024, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 107.334,07. 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 20/02/2024. A Substituta

**Av-11=56.347 - Protocolo nº 149.390 de 14/02/2024 (ONR - IN01038864C) - 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



Valide aqui este documento  
A Substituta

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 22 de fevereiro 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



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 n°20.955, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX2GS-XSDBR-BZMMM-6BECR>