



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° 026153.2.0048465-08

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° **48.465**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,03333%** da área do **Lote n° 04 da Quadra 26**, situado no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, nesta Comarca; lote com área total de **5.000,00m²**, que corresponderá a **CASA n° 07** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVERDE"** e deverá ser composta de: 01(UMA)SALA ESTAR, 01(UMA)COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA DE USO PRIVATIVO DESCOBERTO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **56,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **77,00m²**, área privativa real de **133,00m²**, área de uso comum de **33,3333m²**, área real total de **166,333m²** e fração ideal de **0,03333%**; **PROPRIETÁRIA: BRENDA BRITO MOITA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° **11.794.847/0001-01**, com sede na Quadra 06, Lote 24, Sala 01, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula n° **30.681** do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-48.465 - 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 datado de 21/01/2010, devidamente registrado no R2 da

Pedido nº 5.502 - nº controle: **42434.44177.7F774.D524C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX9B-M8KEN-C3YFH-PKFEC>

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/QEX9B-M8KEN-C3YFH-PKFEF>

Matrícula nº **30.681** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-48.465. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2235, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-48.465. Protocolo nº 46.477 de 21/12/2012. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação conforme petição datada de 19/12/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 481/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana desta Comarca, datada de 07/12/2012, e da **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000742012-08021776** emitida no dia 19/12/2012 a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00040065 2012 054213 10 da Inspeção do CREA-GO, de Valparaíso de Goiás de 15/03/2012; para consignar a construção do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVERDE"** tão somente com referência a **CASA nº 07, com a área construída de 56,00m²**, sendo atribuído a esta construção o valor de R\$44.025,20 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av4.48.465. 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 nome da proprietária que constou de maneira errônea, sendo que o correto é: **"BRENDA BRITO MOITA-ME"**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de Janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

R5-48.465. Protocolo nº 57.448 de 24/03/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, datado de 14/03/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROZILVANI SILVESTRE DA SILVA**, brasileira, solteira, representante comercial, portadora da **CI nº 1.561.381 SSP/DF** e **CPF nº 770.133.281-20**, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, Quadra 16, Lote 04, SN Casa 7, Anhanguera C, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$97.000,00, sendo R\$2.000,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$17.960,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX9B-M8KEN-C3YFH-PKFEF>

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 2.389.722 emitido em 21/03/2014, avaliado em R\$97.000,00, a certidão negativa de IPTU, datada de 01/04/2014, válida por 30 dias, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de Abril de 2014. O Oficial Respondente.

R6-48.465. Protocolo nº 57.448 de 24/03/2014. 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 do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, sediado na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$77.040,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/04/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$438,56. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de Abril de 2014. O Oficial Respondente.

Av-7=48.465 - Protocolo nº 78.609, de 08/12/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 10/11/2016, 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 13, 14 e 15/01/2016, 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 2.821.845, emitido em 23/09/2016 avaliado em R\$ 97.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 14/11/2016. Em 13/12/2016. A Substituta

Av-8=48.465 - Protocolo nº 78.609, de 08/12/2016 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado a alienação fiduciária objeto do R-6=48.465 desta Matrícula. Em 13/12/2016. A Substituta

Av-9=48.465 - Protocolo nº 82.384, de 14/06/2017 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX9B-M8KEN-C3YFH-PKFEF>

em 05/06/2017, pelo Banco do Brasil S.A, 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 1º e 2º Leilão, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, assinados pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II, em 29/05/2017 e 30/05/2017, respectivamente. Em 23/06/2017. A Substituta

Av-10=48.465 - Protocolo nº 82.384, de 14/06/2017 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S/A, firmado em São Paulo - SP, em 01/06/2017, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-6=48.465. Em 23/06/2017. A Substituta

Av-11=48.465 - Protocolo nº 96.257, de 16/04/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/04/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **66196**. Em 18/04/2019. A Substituta

R-12=48.465 - Protocolo nº 96.257, de 16/04/2019 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 4487-E, fls. 025/028, em 08/03/2019, foi este imóvel alienado por seu proprietário, Banco do Brasil S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no SHCS CR 507, Bloco C, Loja 23, Asa Sul, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 41.100,00 (quarenta e um mil e cem reais), reavaliado por R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), ao comprador **LEONARDO COSTA RODRIGUES ALVES**, brasileiro, servidor público, CI nº 1.699.744 SSP-DF, CPF nº 793.670.111-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Camila Nogueira Rodrigues Alves**, brasileira, professora, CI nº 1.737.031 SSP-DF, passaporte FM668430 expedido pela República Federativa do Brasil, CPF nº 832.312.931-20, residente e domiciliado na SMPW Quadra 16, Conjunto 05, Lote 03, Casa A, Park Way, Brasília - DF. Em 18/04/2019. A Substituta

Av-13=48.465 - Protocolo nº 96.258 de 16/04/2019 - PACTO ANTENUPCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/04/2019 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 2056-E, fls. 176, em 22/10/99, celebrada entre Leonardo Costa Rodrigues Alves, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CI nº 1.699.744 SSP-DF, CPF nº 793.670.111-72 e Camila Nogueira de Carvalho, brasileira, solteira, professora, CI nº 1.737.031 SSP-DF, CPF nº

Pedido nº 5.502 - nº controle: **42434.44177.7F774.D524C41**

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/QEX9B-M8KEN-C3YFH-PKFEF>

832.312.931-20, residentes e domiciliados em Brasília - DF, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância do casamento, seja o da **comunhão universal de bens**. A Escritura de Pacto Antenupcial foi registrada neste Cartório sob o nº **3.495 Lº 3 - Registro Auxiliar**. Em 18/04/2019. A Substituta

R-14=48.465 - Protocolo nº 143.752, de 25/09/2023 - 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 Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, em 15/09/2023, celebrado entre Leonardo Costa Rodrigues Alves, brasileiro, servidor público, CI nº 1.699.744 SSP-DF, CPF nº 793.670.111-72 e sua mulher Camila Nogueira Rodrigues Alves, brasileira, professora, CI nº 1.737.031 SSP-DF, CPF nº 832.312.931-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Setor SMPW, Quadra 16, Conjunto 05, Casa A, Park Way, Brasília - DF, como vendedores, e **LUIZ ANTONIO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, operador de máquina, CI nº 1353617297 SSP-BA, CPF nº 749.683.001-15, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, Casa 05, Quadra 26, Chácara 04, Setor de Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), reavaliado por R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 24.743,00 (vinte e quatro mil e setecentos e quarenta e três reais), recursos próprios; R\$ 2.457,00 (dois mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.800,00 (cento e oito mil e oitocentos 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\$ 374,11. ISSQN: R\$ 88,03. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 873,57. Em 06/10/2023. A Substituta

R-15=48.465 - Protocolo nº 143.752, de 25/09/2023 - 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\$ 108.800,00 (cento e oito 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\$ 668,40, vencível em 13/10/2023, sendo que



Valide aqui
este documento

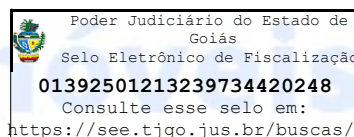
o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 06/10/2023. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX9B-M8KEN-C3YFH-PKFEF>

Av-16=48.465 - Protocolo n.º 164.704, de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/12/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 28/10/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 137.428,20 (cento e trinta e sete mil quatrocentos e vinte e oito reais e vinte centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501223852325760041. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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 5.502 - nº controle: 42434.44177.7F774.D524C41

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