



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° 026153.2.0057210-60

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° **57.210**, 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 33 - MODELO "B", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PACÍFICO"**, composta de: 01 SALA/ESTAR/COZINHA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, 01 CIRCULAÇÃO, 01 ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **55,20m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **55,911m²**, área privativa real de **111,111m²**, área de uso comum de **27,7773m²**, **ÁREA REAL TOTAL 138,8884m²** e fração ideal de **0,02777%**; situada na **Chácara n° 04, da Quadra 21** no Loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, desta Comarca, Lote com área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIA: SALERNO CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n° **07.996.068/0001-11**, com sede na Quadra 18, Lote 01, Lojas 01 e 02, Etapa A, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 Matrícula n° 47.740**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de novembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-57.210 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 323/2012**, expedida em 11/09/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000842012-08021742** emitida em 10/12/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av5 da matrícula n° 47.740**, Livro

Pedido nº 5.338 - nº controle: 4B434.14470.79724.65A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT3D8-BNDN4-VPWKM-MTDPs>

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/FT3D8-BNDN4-VPWKM-MTDP5>

2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de novembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av2-57.210 - 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 47.740**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de novembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-57.210 - 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 2776, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de novembro de 2012. O Oficial Respondente.

R4-57.210 - Protocolo nº 48.539, de 28/02/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 22/02/2013 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO GLEISON SOBREIRA SOARES**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador do **RG nº 8477636-SSP/PE** e **CPF nº 100.355.384-22**, residente e domiciliado na Quadra 08, Lote 19, Casa 2 Cruzeiro do Sul, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$92.000,00 sendo R\$6.191,00 pagos com recursos próprios e R\$17.833,00 pagos com desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.259.910, emitido em 28/02/2013, com valor tributável de: R\$92.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de março de 2013. O Oficial Respondente.

R5-57.210 - Protocolo nº 48.539, de 28/02/2013. 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\$67.976,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/03/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$481,49 As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT3D8-BNDN4-VPWKM-MTDPs>

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, 01 de março de 2013. O Oficial Respondente.

Av-6=57.210 - Protocolo nº 68.436 de 29/07/2015 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 17/03/2015, 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, no dia 11/12/2014, foi feita a intimação do proprietário 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 2.589.013, emitido em 23/04/2015, avaliado em R\$ 96.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 07/07/2015. Em 05/08/2015. A Substituta

Av-7=57.210 - Protocolo nº 68.436 de 29/07/2015 - 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=57.210. Em 05/08/2015. A Substituta

Av-8=57.210 - Protocolo nº 113.219, de 11/05/2021 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 15/04/2021, 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 30/2016 e 37/2016, lavrados em Brasília - DF, pela Leiloeira Pública Oficial Jussira Santos Ermano Sukiennik, em 18/04/2016 e 02/05/2016, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 36,35. ISSQN: R\$ 4,54. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos R\$ 34,05. Em 17/05/2021. A Substituta

Av-9=57.210 - Protocolo nº 113.219, de 11/05/2021 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Goiânia - GO, em 15/04/2021, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-5=57.210. Emolumentos R\$ 34,05. Em 17/05/2021. A Substituta

Av-10=57.210 - Protocolo nº 112.858, de 22/04/2021 - INCLUSÃO DE



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT3D8-BNDN4-VPWKM-MTDP5>

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22/04/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **66402**. Fundos estaduais: R\$ 418,75. ISSQN: R\$ 52,34. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 21/05/2021. A Substituta

R-11=57.210 - Protocolo nº 112.858, de 22/04/2021 - COMPRA E VENDA
- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 3509-E, fls. 101/104, em 14/04/2021 e Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0001, fls. 007, em 12/05/2021, 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 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais), reavaliado por R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), ao comprador **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 6.949.256 PC-GO, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama - GO. Emolumentos: R\$ 990,05. Em 21/05/2021. A Substituta

R-12=57.210 - Protocolo nº 114.031, de 02/06/2021 - 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 01/06/2021, celebração entre Michel Vitor da Silva dos Santos, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 6.949.256 PC-GO, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 500, Lote 05, Casa 02, Pedregal VI, Novo Gama - GO, como vendedor, e **ISMALANIA INGRID DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 7274943 PC-GO, CPF nº 055.650.311-25, residente e domiciliada na Rua 10, Quadra 22, Lote 16, Morada Nobre, 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\$ 113.207,93 (cento e treze mil duzentos e sete reais e noventa e três centavos), reavaliado por R\$ 113.207,93 (cento e treze mil duzentos e sete reais e noventa e três centavos), dos quais: R\$ 23.284,02 (vinte e três mil duzentos e oitenta e quatro reais e dois centavos), valor dos recursos próprios e R\$ 89.923,91 (oitenta e nove mil novecentos e vinte e três reais e noventa e um centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens

Pedido nº 5.338 - nº controle: 4B434.14470.79724.65A4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT3D8-BNDN4-VPWK-MTDP5>

de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 599,77. ISSQN: R\$ 74,97. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 744,05. Em 08/06/2021. A Substituta

R-13=57.210 - Protocolo nº 114.031, de 02/06/2021 - 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\$ 89.923,91 (oitenta e nove mil novecentos e vinte e três reais e noventa e um 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\$ 749,49, vencível em 02/07/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.207,93 (cento e treze mil duzentos e sete reais e noventa e três centavos). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 08/06/2021. A Substituta

Av-14=57.210 - Protocolo n.º 164.601, de 20/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/12/2024, 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 qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 23, 26 e 27/08/2024, 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\$ 117.924,92 (cento e dezessete mil novecentos e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501223852325760006. 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, 22 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Pedido nº 5.338 - nº controle: 4B434.14470.79724.65A4D

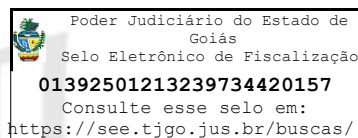


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT3D8-BNDN4-VPWKM-MTDP5>

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 24 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 5.338 - nº controle: 4B434.14470.79724.65A4D