



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 026153.2.0020034-38

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 **20.034**, 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: Lote de Terras nº26 da Quadra 16**, no Loteamento **PARQUE RIO BRANCO**, nesta Cidade; com a área total de **360,00m²**; com frente para a Rua quatro, com 12,00m; pelo fundo com o lote 10, com 12,00mts; pelo lado direito com o lote 25, com 30,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: CLÁUDIO MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, do comércio, portador da CI. 8.803.715-SSP-SP., CPF. 871.233.808-78, casado com **Isabel Cristina Augusto de Jesus**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R2**, da matrícula 87.561, Livro 2-KH de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R1-20.034 - Protocolo nº 12.891, de 23/10/2008. COMPRA E VENDA.
Transmitentes: CLÁUDIO MOREIRA DOS SANTOS e sua mulher Isabel Cristina Augusto de Jesus, já acima qualificados. **Adquirente:** **MARIA CELMA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, manicura, CI nº 1.444.168-SSP/DF, CPF nº 629.011.681-91, residente e domiciliada nessa Comarca. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 2º de Notas da Comarca de Luziânia-GO, fls. 087vº, livro 359, datada de 21/10/2008. **Valor Pactuado:** R\$6.000,00. Sem condições. **Valor Tributável:** R\$17.289,43. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de novembro de



Valide aqui este documento 2008. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJTQ8-SE365-UGWKL-985YJ>

=====
Av2-20.034. Protocolo nº 13.530 de 18/12/2008. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação conforme petição da parte interessada, tendo em vista a ART-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00002795200816495910 expedida pela Inspeção do CREA-GO de Valparaíso de Goiás em 05/11/2008, a Carta de Habite-se nº 426/2008, expedida pela Secretaria Municipal de Infra Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, em 06/11/2008, e a Planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal Local, cujos documentos aqui se encontram aquivados; para consignar a construção de uma casa residencial contendo a seguinte divisão interna: **SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL e ÁREA DE SERVIÇOS;** com: **69,61m²** de área total construída. O requerente deixou de apresentar a CND do INSS em virtude da construção ser inferior a 70,00m² e ter sido feita sem mão de obra assalariada, estando enquadrada no § 2º, Artigo 1º da Lei nº 1976, de 21/12/1982, e instrução do INSS/DARF 088 de 27/08/1993, e, ainda o Decreto nº 612/92, inciso II do Artigo 14. Dá-se a construção para devidos efeitos fiscais o valor de R\$6.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de dezembro de 2008. O Oficial Respondente.

=====
R3-20.034 - Protocolo nº 14.087 de 09/02/2009 - COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual F.G.T.S., lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, fls. 092/099, livro 57 em 05/02/2009 a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **HÉLIO MENDES SANTIAGO**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Indentidade RG. sob o nº **1.395.607 SSP/DF** e CPF/MF nº **586.628.121-04**, residente e domiciliada nesta comarca; pelo preço de R\$60.000,00. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de fevereiro de 2009. O Oficial Respondente.

=====
R4-20.034 - Protocolo nº 14.087 de 09/02/2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$60.000,00 a ser resgatado no prazo de 240 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 05/03/2009, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$524,88. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$78.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, Valparaíso de Goiás, 09 de fevereiro de 2009. O Oficial Respondente.

=====
Av5-20.034. Protocolo nº 40.627 de 22/06/2012. CANCELAMENTO. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, **Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em**



Valide aqui
este documento

Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, objeto do registro abaixo, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante no R4 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R6-20.034. Protocolo nº 40.627 de 22/06/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, **Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia** - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 19/06/2012, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA CELMA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, cozinheira, portadora da **CI nº 1444168 SSP/DF** e **CPF nº 629.011.681-91**, residente e domiciliada à Quadra 04, Lote 06, Parque Esplanada III, nesta Comarca; pelo preço de R\$300.000,00, sendo R\$30.000,00 pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2167992, emitido em 21/06/2012, sob o Valor Tributável de R\$300.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R7-20.034. Protocolo nº 40.627 de 22/06/2012. 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\$270.000,00 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 19/07/2012, à taxa anual nominal de juros de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$2.673,34. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$300.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av-8=20.034 - Protocolo nº 150.162, de 28/02/2024 (ONR - IN01030614C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 15/09/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 328.400,40. Fundos estaduais: R\$ 211,15. ISSQN: R\$ 49,67. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 01/03/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJTQ8-SE365-UGWKL-985YJ>



Valide aqui este documento

AV-9=20.034 - Protocolo nº 150.162, de 28/02/2024 (ONR - IN01030614C) - 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-7=20.034. Emolumentos: R\$ 926,88. Em 01/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 13 de março de 2024.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 18,29
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)	
ISS.....	R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)	
TOTAL.....	R\$ 123,49



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392403112232634420100

Consulte este selo e m :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJTQ8-SE365-UGWKL-985YJ>