



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 026153.2.0028717-82

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 **28.717**, 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. **3IMÓVEL: CASA A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHAMPANHAT**, composta de: 01 (UMA) SALA; 01 (UMA) COZINHA; 02 (DOIS) QUARTOS; 02 (DOIS) BANHEIRO; ÁREA DE SERVIÇO COBERTA, ESTACIONAMENTO INDIVIDUAL E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA com a área privativa coberta padrão de 69,18m², área privativa descoberta 110,82m², área total individual do terreno de 180,00m², área de uso comum de 0,00m² e fração ideal de 0,5000%. situada no Lote nº 11 da Quadra 09 do Loteamento BAIRRO CRUZEIRO DO SUL, nesta Comarca. Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS: EDVALDO TERTULIANO DE BARROS**, militar, portador da Cédula de Identidade RG nº **15.360-PM/GO** e CPF/MF nº **282.779.371-72** e sua mulher **ELAINE SILVA MOTA BARROS**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº **4468891 2º Via-SPTC/GO** e CPF/MF nº **000.755.721-33**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 22, Lote 25, Cruzeiro do Sul, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R2 da Matrícula nº 27.595** Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

=====

Av1-28.717 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para constar a apresentação da Carta de Habite-se nº 324/2009, expedida em 13.08.2009, e a C.N.D. do INSS nº 082742009-08021030 emitida pela Receita Federal do Brasil, consignando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ47K-75QY8-2ASK2-MX729>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

27.595 Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

=====
Av2-28.717 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 27.595**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

=====
Av3-28.717 - 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 sob o **nº 1.067, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

=====
R4-28.717 - Protocolo nº 18.090 de 04/11/2009 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30/10/2009, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para **MARCELO DE SOUSA**, portador do RG nº **1.282.519-SSP/DF** e CPF/MF nº **779.742.041-68** e sua esposa **EDILENE GOMES DA SILVA SOUSA**, secretária, portadora do RG nº **1.699.947-SSP/DF** e CPF/MF nº **802.346.311-04**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na QR 317, Conjunto "E", Lote 09, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$80.000,00 sendo R\$3,00 pagos com recursos próprios dos compradores, R\$8.248,90 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$13.184,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1088344 emitido em 04/11/2009, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2009, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de novembro de 2009. O Oficial Respondente.

=====
R5-28.717 - Protocolo nº 18.090 de 04/11/2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram 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\$58.564,10 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/11/2009, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$414,82. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$80.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de novembro de 2009. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ47K-75QY8-2ASK2-MX729>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ47K-75QY8-2ASK2-MX729>

Av6-28.717 - Protocolo nº 35.398 de 17/11/2011. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação atendendo a Carta de Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 25/08/2011, para **cancelar e tornar sem efeito** o registro R.4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação, no dia **25/08/2011**, foi feita a intimação pessoalmente da proprietária 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, conforme Laudo nº 2.082.335, emitido em 30/08/2011, avaliado em R\$60.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de Novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av7-28.717 - Protocolo nº 35.398 de 17/11/2011. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Constante ainda do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula voltou 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 desta Matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de Novembro de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R8-28.717 - Protocolo nº 58.281, de 06/05/2014. 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 - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 23/04/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RODRIGO AFONSO DA COSTA LEDA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº **2.546.986-SSP/DF** e do CPF nº **012.773.181-40**, residente e domiciliado, na SQN 202, Bloco G, Apto 306, Asa Norte, Brasília-DF; pelo preço de R\$82.000,00, sendo R\$11.600,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.397.751, emitido em 05/05/2014, no valor tributável de R\$82.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, emitida em 06/05/2014, válida por 30 dias, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Maio de 2014. O Oficial Respondente.

=====
R9-28.717 - Protocolo nº 58.281, de 06/05/2014. 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\$70.400,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/05/2014, à taxa anual nominal de juros de 7,1600% e efetiva de 7,3997%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$658,95. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$126.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ47K-75QY8-2ASK2-MX729>

contra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Maio de 2014. O Oficial Respondente.

=====
Av-10=28.717 - Protocolo nº 61.330, de 11/09/2014 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - 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 Individual - FGTS - firmado nesta cidade, em 28/08/2014, em sua cláusula sétima, fica cancelada a Alienação Fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-9=28.717. Em 15/09/2014. A Substituta

R-11=28.717 - Protocolo nº 61.330, de 11/09/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima referido, celebrado entre Rodrigo Afonso da Costa Leda, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 2.546.986 SSP-DF e do CPF nº 012.773.181-40, residente e domiciliado na SQN 202, Bloco G, Apartamento 306, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedor e, **CRISTIANO PEREIRA DURAES**, brasileiro, divorciado, auxiliar de carga, CI nº 2320996 SSP-DF e CPF nº 000.986.161-02, residente e domiciliado na Quadra 10, Lote 31, Casa 05, Cruzeiro do Sul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta, do contrato acima referido: Recursos Próprios: R\$ 41.720,00 (quarenta e um mil e setecentos e vinte reais) e Financiamento concedido pela credora: R\$ 98.280,00 (noventa e oito mil e duzentos e oitenta reais). O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e pelas cláusulas 1ª a 41ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 15/09/2014. A Substituta

R-12=28.717 - Protocolo nº 61.330, de 11/09/2014 - 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\$ 98.280,00 (noventa e oito mil e duzentos e oitenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 676,95, vencível em 28/09/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Em 15/09/2014. A Substituta



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ47K-75QY8-2ASK2-MX729>

Av-13=28.717 - Protocolo nº 155.116, de 25/06/2024 (ONR - IN01072252C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 24/05/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-11 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após o devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 05, 06 e 07/02/2024, 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\$ 152.116,22. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 01/07/2024. A Substituta

Av-14=28.717 - Protocolo nº 155.116, de 25/06/2024 (ONR - IN01072252C) - 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-12=28.717. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 01/07/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 09 de julho 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 DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392407013249434420247
Consulte este selo em:
<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.