



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 026153.2.0053741-88

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 **53.741**, 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 02 do "RESIDENCIAL VILLA NOVA"**, composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO E VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **126,00m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**; situada no **Lote nº 13 da Quadra 139**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**, desta Comarca, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: VILLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº **11.084.698/0001-97**, com sede na SC/Norte 02, Bloco A, nº 90, Sala 503, Parte W, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R4** da Matrícula nº **31.088**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av1-53.741 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 412/2011**, expedida em 13/05/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000922012-08021949** emitida no dia 26/04/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av5 da matrícula nº 31.088**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-53.741 - 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 31.088**,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGYE-Q75PV-R9KBA-4RFEU>

=====
=Av3-53.741 - **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 **2538, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.
=====

Av4-53.741. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, Alínea da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar o nome do proprietário, que constou erroneamente, quando o correto é "**VILLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**". Tudo conforme consta do documento arquivado, cuja cópia aqui encontra-se arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.
=====

=**R5-53.741. Protocolo nº 41.568 de 24/07/2012. 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 18/07/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDRE GUSTAVO FREIRE DIAS**, brasileiro, servidor publico, portador do **RG nº 2805963-SSP/DF** e **CPF nº 854.188.462-72**, e sua esposa **VALDITE SANTOS DA CONCEIÇÃO**, brasileira, do lar, portadora do **RG nº 2829872-SSP/DF**, e **CPF nº 031.962.451-01**, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QC 02, Lote 17, Apartamento 201, Brasília/DF; pelo preço de R\$89.000,00 sendo R\$6.900,00 já pagos com Recursos Próprios e R\$2.000,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de 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 2.171.587, emitido em 20/07/2012, sob valor tributável de R\$89.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.
=====

R6-53.741. Protocolo nº 41.568 de 24/07/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que 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\$80.100,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 18/08/2012, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$681,09. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.
=====

Av-7=53.741 - Protocolo nº 79.633, de 27/01/2017 - INCLUSÃO DE



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



Saerco
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGYE-Q75PV-R9KBA-4RFEU>

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/01/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **62852**. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-8=53.741 - Protocolo nº 79.633, de 27/01/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/01/2017, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 04/11/2016, foi feita a intimação dos proprietários 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 2.851.073, emitido em 20/12/2016 avaliado em R\$ 90.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 10/01/2017. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-9=53.741 - Protocolo nº 79.633, de 27/01/2017 - 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-6=53.741. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-10=53.741 - Protocolo nº 121.117, de 03/03/2022 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 25/02/2022, 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 de nºs 0049/2018 e 0050/2018, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial, Ozias Pereira Tavares, em 17/10/2018 e 05/11/2018, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 40,19. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 04/03/2022. A Substituta

Av-11=53.741 - Protocolo nº 121.117, de 03/03/2022 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 02/03/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-6=53.741. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 04/03/2022. 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/4PGYE-Q75PV-R9KBA-4RFEU>

R-12=53.741 - Protocolo nº 121.118, de 03/03/2022 - COMPRA E VENDA

- Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 03/12/2021, 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, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), à compradora **CONSTRUTORA POPULAR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede na Quadra 53, Lote 02, Etapa B, Valparaíso I, nesta cidade. Fundos estaduais: R\$ 448,59. ISSQN: R\$ 56,08. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 04/03/2022. A Substituta

R-13=53.741 - Protocolo nº 125.957, de 07/07/2022 - COMPRA E VENDA

- Em virtude do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 04/07/2022, celebrado entre Construtora Popular Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede na Quadra 53, Lote 02, Etapa B, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **GEANJUNIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3.944.871 2ª via SESP-DF, CPF nº 076.823.121-30, residente e domiciliado na Avenida 2, Quadra 05, Lote 05, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credor fiduciário o Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor da entrada e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 21ª, quadro resumo de 1 a 28 e cláusulas especiais de 1 a 15, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 14/07/2022. A Substituta

R-14=53.741 - Protocolo nº 125.957, de 07/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula IX, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO BRADESCO S/A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.236,63, vencível em 15/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 14/07/2022. A Substituta

Av-15=53.741 - Protocolo nº 146.362 de 29/11/2023 (ONR - IN00963825C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA

- Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 07/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-13

Documentos assinados 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/4PGYE-Q75PV-R9KBA-4RFEU>

desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 21, 22 e 25/09/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.000,00. Fundos estaduais: R\$ 125,25. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 07/12/2023. A Substituta

-Av-16=53.741 - Protocolo nº 146.362 de 29/11/2023 (ONR - IN00963825C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-14=53.741. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 07/12/2023. A Substituta

-Av-17=53.741 - Protocolo nº 151.523, de 25/03/2024, (ONR - AC003457355) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de Requerimento, firmado em Porto Alegre-RS, em 01/02/2024, pelo Banco Bradesco 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 Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, em 15/02/2024 e 20/02/2024, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 22,67. ISSQN: R\$ 5,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98 Em 02/04/2024. A Substituta

Av-18=53.741 - Protocolo nº 151.523, de 25/03/2024, (ONR - AC003457355) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco Bradesco S/A., firmado em Porto Alegre-RS, em 01/02/2024, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-14=53.741. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 02/04/2024. A Substituta

Av-19=53.741 - Protocolo nº 153.973, de 28/05/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202405.2710.03353673-IA-580, datado em 27/05/2024, nos autos do processo nº 0029068920248160069, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - 1E Vara Cível da Fazenda Pública de Cianorte - PR, contra **Banco Bradesco S/A.** Em 28/05/2024. A Substituta



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 05 de junho 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGYE-Q75PV-R9KBA-4RFEU>

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.