

IMÓVEL: CASA 02 do "RESIDENCIAL VILLA III", composta de: 01 SALA/COZINHA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, 01 HALL, 01 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 0,5000%; situada no Lote n° 23 da Quadra 140, situado no Loteamento PACAEMBÚ, desta Comarca, Lote com área total de 360,00m². PROPRIETÁRIA: VILLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ n° 11.084.698/0001-97, com sede na SC/Norte 02, Bloco A, n° 90, Sala 503, Parte W, Asa Norte, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula n° 31.492, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Notarial e Registral desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de julho de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-55.020 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 420/2011, expedida em 19/05/2012, e a C.N.D. do I.N.S.S. n° 001072012-23001957 emitida no dia 17/07/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av5 da matrícula n° 31.492, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de julho de 2012. O Oficial Respondente.

Av2-55.020 - 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 n° 31.492, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de julho de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-55.020 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 2639, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de julho de 2012. O Oficial Respondente.

R4-55.020. Protocolo n° 45.366 de 23/11/2012. 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 - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 14/11/2012, a proprietária acima qualificada vende o imóvel objeto desta matrícula para: JOSE FLORENCIO ALVES, Brasileiro, solteiro, carpinteiro, portador do RG n° 2973932-SSP/DF e do CPF n° 039.553.014-86, residente e domiciliado na QR 409, Conjunto 03, Casa 07, Samambaia Norte, Brasília-DF. pelo preço de R\$89.000,00, sendo R\$12.366,00, 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 2.185.275, emitido em 19/11/2012, no valor tributável de R\$89.000,00, a Certidão Negativa de IPTU,

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

R5-55.020. Protocolo nº 45.366 de 23/11/2012. **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\$76.634,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/12/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$554,43. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$96.700,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av-6=55.020 - Protocolo nº 79.641, de 27/01/2017 - **INCLUSÃO DE 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 **63701**. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-7=55.020 - Protocolo nº 79.641, 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 do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 25/05/2016, foi feita a intimação do proprietário 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 2.851.097, emitido em 20/12/2016 avaliado em R\$ 89.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 10/01/2017. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-8=55.020 - Protocolo nº 79.641, 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-5=55.020. Em 01/02/2017. A Substituta

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Av-9=55.020 - Protocolo nº 121.120, 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-10=55.020 - Protocolo nº 121.120, 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 21/02/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=55.020. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 04/03/2022. A Substituta

R-11=55.020 - Protocolo nº 121.121, 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 03/01/2022, 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\$ 65.000,00 (sessenta e cinco 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-12=55.020 - Protocolo nº 123.377, de 03/05/2022 - 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 22/04/2022, 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 ADRIANO CRUZ SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 3.765.430 SESP-DF, CPF nº 074.644.461-35, residente e domiciliado na Quadra 29, Lote 19, Valparaíso I,

Etapa B neste operador Nacional de Registro do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) valor da entrada e R\$ 103.000,00 (cento e três 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 11, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 778,62. ISSQN: R\$ 97,32. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 10/05/2022. A Substituta

R-13=55.020 - Protocolo nº 123.377, de 03/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 9ª, 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\$ 103.000,00 (cento e três 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\$ 1.440,40, vencível em 15/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 10/05/2022. A Substituta

Av-14=55.020 - Protocolo nº 164.695, de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/12/2024, 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 matrizula em nome da credora fiduciária Banco Bradesco S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 05, 06 e 07/11/2024, 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501223852325760034. Cotação do ato:

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

emolumentos: R\$50,07; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87;
FUNDESP/GO: R\$50,73; 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, 24 de janeiro de 2025. Assinado
digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-15=55.020 - Protocolo n.º 167.272, de 21/03/2025 - AUTO
NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento, firmado em
Osasco - SP, em 17/03/2025, 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
Ata de Leilão nº 23042, em 12/03/2025 e 14/03/2025,
respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da
alienação fiduciária. Selo: 01392503213159825640101. Cotação do
ato: emolumentos: R\$71,06; ISSQN: R\$3,55; taxa judiciária:
R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$7,11; FUNEMP: R\$2,13; FUNCOMP: R\$2,13;
OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE: R\$1,42; FUNDEPEG: R\$0,88; Total:
R\$94,39. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de março de 2025. Assinado
digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,27

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR