



Valide aqui a certidão.

# 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 026153.2.0019153-62

### 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 19.153, 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: Fração ideal do solo de 0,2222%**, que corresponderá a **CASA N.18 (dezoito)** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JORDÃO**, situado neste Município e Comarca, com a área privativa coberta de **48,22 m2**, área privativa descoberta de 64,11 m2; área comum de 72,79 m2; área total de 185,12 m2, será composta de 01(uma) sala; 01(uma) cozinha, 02(dois) quartos, 01(um) banheiro e área privativa descoberta; Dito condomínio será edificado sobre o lote de Terreno nº 01 da Quadra 31, situada no Loteamento denominado CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "B", Zona Suburbana desta Comarca, com a área de 8.478,00m., confrontando pela frente com a Rua Guarani, onde mede 42,55 m, pelo fundo com a chácara 01 da Quadra 29, onde mede 41,66m; pelo lado direito com chácara 02 onde mede com 211,00m; e pelo lado esquerdo com a Rua Mato Grosso onde mede 196,00m. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ.MF.N.08.310.501/0001-86, estabelecida na quadra 17, lote 12, loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido pelo registro n.02, na matrícula n. 17.300 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de setembro de 2008. O Oficial Respondente. .:

=====

**AV=01/19.153 Protocolo n.12.470 de 19.09.2008 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Por Instrumento Particular de 16.09.2008, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária foi instituída, de acordo com a Lei n. 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do empreendimento arquitetônico denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKPAA-MYEBP-9VAUS-3RLH7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

**JORDÃO**" a ser edificado sobre o Lote de Terras objeto desta matrícula, devidamente descrito e caracterizado no registro R=03 da matrícula 17300, tudo de conformidade com o **Registro N 704, Livro 3** feito nesta data, no Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de setembro de 2008. O Oficial Respondente. .:

=====  
**Av2-19.153. Protocolo nº 15.773 de 16/06/2009. CONSTRUÇÃO PARCIAL.** De acordo petição datada de 16/06/2009, acompanhada da Carta de Habite-se nº 112/2009 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 16/04/2009 e da **CND do INSS** nº 047972009-08021030 emitida em 28/05/2009; para consignar a construção parcial do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JORDÃO", somente com referência a **CASA Nº 18 - MODELO B**, com a **área construída de 48,22m<sup>2</sup>.**, sendo atribuído a construção o valor de R\$34.302,12 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de junho de 2009. O Oficial Respondente.

=====  
**R3-19.153. Protocolo nº 16.047 de 30/06/2009. 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 - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 29/06/2009, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDRESSA LARISSA MARTINS BARROS**, brasileira, solteira, consultora jurídica, CI nº **2.183.765-SSP/DF**, CPF nº **009.486.871-93**, residente e domiciliada na Alameda Quadra 02, Lote 07, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$55.000,00, sendo R\$17.000,00, 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1074458, emitido em 30/06/2009, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2009, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de julho de 2009. O Oficial Respondente.

=====  
**R4-19.153. Protocolo nº 16.047 de 30/06/2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda do contrato 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\$38.000,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 29/07/2009, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$284,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$58.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de julho de 2009. O Oficial Respondente.

=====  
**Av5-19.153 - Protocolo nº 17.088 de 31/08/2009 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Contrato por Instrumento

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKPAA-MYEBP-9VAUS-3RLH7>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKPAA-MYEBP-9VAUS-3RLH7>

Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária** de que trata a R4 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

=====  
**R6-19.153 - Protocolo nº 17.088 de 31/08/2009 - COMPRA E VENDA.**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27/08/2009, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUIZ PAULO DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, treinador de futebol, portador da Cédula de Identidade RG nº **5.419.715-SSP/GO** e CPF/MF nº **773.305.361-72**, residente e domiciliado na Quadra 54, Setor "B", Casa 35, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$60.000,00. Foram apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1080912, emitido em 31/08/2009, a Certidão Negativa de IPTU, inscrição nº 43852 válida até 31/12/2009, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

=====  
**R7-19.153 - Protocolo nº 17.088 de 31/08/2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Constante ainda do contrato 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\$60.000,00 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/09/2009, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$521,23. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$60.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

=====  
**Av8-19.153 - Protocolo nº 51.275 de 17/06/2013. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.**

Procedo a esta averbação atendendo a Carta de Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 07/06/2013, para **cancelar e tornar sem efeito** o registro R6 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 25/03/2013, foi feita a intimação da proprietária 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, conforme Laudo nº 2.275.240, emitido em 22/05/2013 avaliado em R\$95.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Junho de 2013.



Valide aqui a certidão. **Oficial Respondente.**

=====

**Av9-19.153 - Protocolo nº 51.275 de 17/06/2013. 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 R7 desta Matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Junho de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av-10=19.153 - Protocolo nº 66.126, de 27/04/2015 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 27/03/2015, 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 Leilão - 1º e 2º Leilões, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Antônio Brasil II, em 12/11/2013 e 26/11/2013, respectivamente. Em 28/04/2015. A Substituta

-----

**R-11=19.153 - Protocolo nº 66.759, de 20/05/2015 - COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Gama - DF, no Lº 0544, fls. 118/119, em 17/04/2015 e Escritura Pública Retificatória, lavrada nas mesmas Notas, no Lº 0549, fls. 119, em 26/05/2015, foi este imóvel alienado por sua proprietária, Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à compradora **DAMIANA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, CNH nº 02927706344 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1.682.092 SSP-PB, CPF nº 917.956.214-00, residente e domiciliada na Quadra 01, Bloco F, Apartamento 107, Condomínio Vila do Sol II, Etapa A, nesta cidade. Em 28/05/2015. A Substituta

-----

**Av-12=19.153 - Protocolo nº 79.512, de 25/01/2017 - INCLUSÃO** - Pela proprietária foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua Carteira de Identidade, a saber; CI nº 1.501.309 SESP-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Em 26/01/2017. A Substituta

-----

**Av-13=19.153 - Protocolo nº 79.402, de 20/01/2017 - 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 **43852**. Em 26/01/2017. A Substituta

-----

**R-14=19.153 - Protocolo nº 79.402, de 20/01/2017 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Novo Gama - GO, em 05/01/2017,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKPAA-MYEBP-9VAUS-3RLH7>



Valide aqui a certidão.

celebrado entre Damiana Ferreira da Silva, brasileira, solteira, autônoma, CI n° 1.501.309 SESP-DF, CPF n° 917.956.214-00, residente e domiciliada na Quadra 01, Bloco F, Apartamento 107, Condomínio Vila do Sol II, Etapa A, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **DIONES SOARES GALVÃO**, brasileiro, solteiro, militar em geral, CNH n° 05277916729 DETRAN-DF, CPF n° 043.119.261-89 e **ANDRESSA FIRMINO PEREIRA**, brasileira, solteira, vendedora, CI n° 5905748 SSP-GO, CPF n° 048.529.651-96, residentes e domiciliados na Quadra 80, Lote 11, Jardim Lago Azul, Novo Gama - GO, como compradores e devedores fiduciários, e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), recursos próprios e R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/01/2017. A Substituta

-----  
**R-15=19.153 - Protocolo n° 79.402, de 20/01/2017 - 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7.0000% e efetiva de 7.2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 755,56, vencível em 06/02/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Em 26/01/2017. A Substituta

-----  
**Av-16=19.153 - Protocolo n° 142.873, de 08/09/2023 (ONR - IN00863706C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 25/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro n° R-14 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 25 e 26/04/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 147.098,96. 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 13/09/2023. A Substituta

-----  
**Av-17=19.153 - Protocolo n° 142.873, de 08/09/2023 (ONR - IN00863706C) - 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKPAA-MYEBP-9VAUS-3RLH7>



Validade aqui a certidão. Cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-15=19.153. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 13/09/2023. A Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2023.

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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392309203671134420050  
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, §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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKPAA-MYEBP-9VAUS-3RLH7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado