



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 026153.2.0052007-52

### 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 52.007, 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:** Uma Fração Ideal de **0,0,01527%** da área do Lote de Terras nº 02 da Quadra 01 situado no Loteamento denominado CHÁCARAS BENVINDA, nesta Comarca, com a área total do lote de: 5.061,00m<sup>2</sup>, que corresponderá a **CASA "24" Modelo "B"** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLOS GOMES**" e será composta de: 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) SALA/ESTAR, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA)COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DECOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **43,94m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **36,18m<sup>2</sup>**, área privativa real de **80,12m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **20,71m<sup>2</sup>**, com a área real total de **100,83m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,01527%**. **PROPRIETÁRIA: ALEXANDRE ISAAC FREIRE**, administrador de empresa, portador da CNH sob o nº **04141134780 DETRAN-DF**, onde consta Cédula de Identidade RG. sob nº **934437-SSP-DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **369.480.041-72**, casado com **ISABELA MACHADO VIOTTI FREIRE**, brasileira, portadora da **CI nº 934.437-SSP/DF** e **CPF nº 552.964.671-91**, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SQN 202, Bloco E, Apartamento 508, Brasília - DF e **RICARDO GOMES DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH sob o nº **04048310454 DETRAN-DF**, onde consta Cédula de Identidade RG. sob nº **2.544.553-SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **018.737.101-60**, residente e domiciliado na SHIS QL 28, Conjunto 02, Casa 18, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R1**, da Matrícula nº **44.478**, do 1º Serviço e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-52.007 - INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 21/11/2011, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado



Valide aqui este documento R3 da matrícula nº **44.478**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-52.007 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **2448, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**Av3-52.007. 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 esta matrícula, que constou erroneamente o RG da vendadora, quando o correto é "**1.183.668-SSP/DF**". Tudo conforme consta do documento arquivado, cuja cópia aqui encontra-se arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**Av4-52.007 - Protocolo nº 40.330 de 13/06/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL.** De acordo com a petição datada de 05/06/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 146/2012, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 21/05/2012 e da **CND do INSS** nº 000212012-08021764, emitida em 31/05/2012; para consignar a construção parcial do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLOS GOMES**", somente com referência a **CASA Nº 01**, com a **área construída de 42,00m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$33.793,12 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**R5-52.007. Protocolo nº 47.482 de 29/01/2013. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS, datado de 21/01/2013, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **IVAN DA SILVA COSTA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador do RG nº **1618048-SSP/DF** constante na CNH nº **00745278551-DETRAN/DF** e do CPF nº **888.607.871-49**, residente e domiciliado na QNN 05, Conjunto G, Lote 46, Ceilândia, Brasília-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$17.960,00, do desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.253.861 emitido em 25/01/2013, no valor tributável de R\$85.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**R6-52.007. Protocolo nº 47.482 de 29/01/2013. 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\$67.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/02/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,50. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$88.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Janeiro de 2013. O Oficial



Valide aqui este documento Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9PXC-JH8SA-WVZN6-8GZYH>

**Av7-52.007 RETIFICAÇÃO.** Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante ao número e área da unidade residencial que constou de maneira errônea na Av4 desta matrícula, quando na realidade o correto é "**Casa "24" Modelo "B"**", com a **área construída de 43,94m²**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de março de 2013. Oficial Respondente.

**Av-8=52.007 - Protocolo nº 79.938, de 08/02/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/01/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **63517**. Em 14/02/2017. A Substituta

**Av-9=52.007 - Protocolo nº 79.938, de 08/02/2017 - 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 sua obrigação contratual 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. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.850.659, emitido em 20/12/2016 avaliado em R\$ 85.000,00. Em 14/02/2017. A Substituta

**Av-10=52.007 - Protocolo nº 79.938, de 08/02/2017 - 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=52.007. Em 14/02/2017. A Substituta

**Av-11=52.007 - Protocolo nº 122.104, de 29/03/2022 (ONR - AC001475919) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 11/04/2022, 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 Negativos de 1º e 2º Leilão, nºs 049/2018 e 050/2018, lavrados pelo Leiloeiro 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 26/04/2022. A Substituta

**Av-12=52.007 - Protocolo nº 122.104, de 29/03/2022 (ONR - AC001475919) - TERMO DE QUITAÇÃO** - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 15/02/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-6=52.007. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 26/04/2022. A Substituta

**R-13=52.007 - Protocolo nº 123.300, de 29/04/2022 - 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 nesta cidade, em 14/01/2022, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04,



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9PXC-JH8SA-WVZN6-8GZYL>

em sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 20.910,00 (vinte mil e novecentos e dez reais), avaliado por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), à compradora **JRJ CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.585.929/0001-77, com sede na Quadra 45, Lote 28, Etapa B, nesta cidade. Fundos estaduais: R\$ 897,91. ISSQN: R\$ 112,24. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 2.219,67. Em 03/05/2022. A Substituta

-----  
**Av-14=52.007 - Protocolo nº 133.150, de 13/01/2023 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Pela proprietária foi pedido que se averbasse e como averbada fica a mudança de sua razão social para **JRJ CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.585.929/0001-77, conforme consta da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Goiás, em 10/01/2023. Fundos estaduais: R\$ 14,17. ISSQN: R\$ 3,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 17/01/2023. A Substituta

-----  
**R-15=52.007 - Protocolo nº 132.694, de 04/01/2023 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 22/12/2022, celebrado entre JRJ Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.585.929/0001-77, com sede na Quadra 56, Rua 27, Lote 02, Paque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, e **MAURICELIA DOS SANTOS MENDES**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 2218288 SESP-DF, CPF nº 001.511.191-12, residente e domiciliada na Quadra 101, Lote 23, Casa 02, Condomínio Abilio Wolney, Parque Estrela D'Alva IX, Luziânia - GO, como compradora e devedora fiduciante e como 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), reavaliado por R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), dos quais: R\$ 18.420,20 (dezoito mil quatrocentos e vinte reais e vinte centavos), recursos próprios e R\$ 73.579,80 (setenta e três mil quinhentos e setenta e nove reais e oitenta centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 249,83. ISSQN: R\$ 58,79. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 581,19. Em 17/01/2023. A Substituta

-----  
**R-16=52.007 - Protocolo nº 132.694, de 04/01/2023 - 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\$ 73.579,80 (setenta e três mil quinhentos e setenta e nove reais e oitenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros balcão nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, com o valor da primeira prestação de R\$ 615,53, vencível em 23/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 93.784,41 (noventa e três mil setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e um centavos). Emolumentos: R\$ 581,19. Em 17/01/2023. A Substituta

-----  
**Av-17=52.007 - Protocolo nº 157.408, de 15/08/2024 (ONR - IN01130894C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9PXC-JH8SA-WVZN6-8GZYH>

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. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 17/05/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 95.870,10. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 20/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de agosto 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)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392408212321234420083

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.