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 026153.2.0054983-48

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 54.983, 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 V"**, composta de: 01(UMA)SALA/COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)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 25, da Quadra 140**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**, desta Comarca, Lote com área total de 360,00. **PROPRIETÁRIA: VILLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, 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:** R3 da Matrícula nº **31.494**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

==========

Av1-54.983 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 417/2011**, expedida em 19/05/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S.** nº **001392012-23001949 emitida em 16/07/2012**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av5 da matrícula nº 31.494**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

==========

Av2-54.983 - 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 31.494**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

==========

Av3-54.983 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JZM9-PSL6R-3ENTV-AS46H

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

conforme registro feito nesta data sob **nº 2630, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

==========

R4-54.983 - Protocolo nº 43.943, de 10/10/2012. 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 05/10/2012 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DORALIA BARBOSA**, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora do **RG** nº **001014770-SSP/MS** e **CPF** nº **506.581.231-49**, residente e domiciliada na Quadra R Qe 40, Conjunto D, 05, Apartamento 203, Guará II/DF; pelo preço de R$89.000,00 sendo R$32,00 pagos com recursos próprios e R$11.168,00 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 2.180.174, emitido em 05/10/2012, com 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, 15 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

==========

R5-54.983 - Protocolo nº 43.943, de 10/10/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada 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$77.800,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/11/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$563,85. 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, 15 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

==========

Av-6=54.983 - Protocolo nº 79.635, 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 **63705**. Em 01/02/2017. A Substituta

---

Av-7=54.983 - Protocolo nº 79.635, 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 da proprietária de sua obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 04/11/2016, 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 nº 2.850.474, 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-8=54.983 - Protocolo nº 79.635, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JZM9-PSL6R-3ENTV-AS46H

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=54.983. Em 01/02/2017. A Substituta

---

Av-9=54.983 - Protocolo nº 97.275, de 12/06/2019 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 06/06/2019, 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, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público oficial Adriano de Souza Cardoso, em 01/10/2018 e 15/10/2018, respectivamente. Em 14/06/2019. A Substituta

---

R-10=54.983 - Protocolo nº 123.519, de 10/05/2022 - 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 03/05/2022, 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$ 28.400,00 (vinte e oito mil e quatrocentos reais), reavaliado por R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), à compradora **CONSTRUIR CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.444.293/0001-43, com sede na Quadra 04, Lote 16, Etapa C, 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 06/06/2022. A Substituta

---

R-11=54.983 - Protocolo nº 130.471, de 01/11/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 24/10/2022, celebrado entre Construir Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.444.293/0001-43, com sede na Quadra 04, Lote 16, Etapa C, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **RAFAEL ARRUDA BARRETO**, brasileiro, solteiro, atendente, CI nº 3.995.768 SESP-DF, CPF nº 089.280.981-73, residente e domiciliado na Quadra 66, Conjunto A, (Setor 8), Lote 15, Rua 19, Vila Esperança, Águas Lindas de Goiás - GO, como comprador e devedor fiduciante e como credor fiduciário o Itaú Unibanco S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), recursos próprios e R$ 100.000,00 (cem mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens de 1 a 46, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R$ 352,88. ISSQN: R$ 83,03. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 823,97. Em 07/11/2022. A Substituta

---

R-12=54.983 - Protocolo nº 130.471, de 01/11/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 26, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **ITAÚ UNIBANCO 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 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, com o valor da primeira prestação de R$ 1.078,19, vencível em 24/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JZM9-PSL6R-3ENTV-AS46H

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ais). Emolumentos R$ 823,97. Em 07/11/2022. A Substituta

Av-13=59.583 - Protocolo nº 148.963 de 31/01/2024 (ONR - IN00966513C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 22/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-11 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 05, 06 e 09/10/2023, 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$ 147.000,00. 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 07/02/2024. A Substituta
---

Av-14=59.583 - Protocolo nº 148.963 de 31/01/2024 (ONR - IN00966513C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-12=59.583. Emolumentos: R$ 705,99. Em 07/02/2024. A Substituta
---

Certifica, que encontra-se em andamento o protocolo nº **152.670**, referente ao processo de Auto Negativo de Leilão e Termo de Quitação.

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de abril 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

01392404212190934420239
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JZM9-PSL6R-3ENTV-AS46H

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado