



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 026153.2.0055505-34

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 **55.505**, 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 06 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL D`CESARS"**, 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 **46,00m²**, área privativa real de **100,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,1100%**. situada no **Lote nº 01 (oriundo do desmembramento do lote 01) da Quadra 145**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**, desta Comarca, Lote com área total de 891,00m². **PROPRIETÁRIA: D`CESARS CONTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrito no **CNPJ/MF** sob nº **14.326.857/0001-00**, com sede no Setor SPLM, Conjunto 07, Lote 25, Parte C, Nucleo Bandeirante em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 54.273**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av1-55.505 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 205/2012**, expedida em 19/06/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000942012-23001950** emitida em 08/08/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 54.273**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av2-55.505 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56L-SK-9GJEM-47A7B-5BXN5>

Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 54.273**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-55.505 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **2660, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av4-55.505. Protocolo nº 45.006 de 13/11/2012. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 12/11/2012, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação social de **D'CESARS CONTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP**, conforme consta da Declaração de Enquadramento de EPP, datada de 08/09/2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 20110727452. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R5-55.505. Protocolo nº 45.596 de 29/11/2012. 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 23/11/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOÃO BATISTA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador do RG nº **822265-SSP/TO** e do CPF nº **041.462.741-50**, residente e domiciliado no Setor de Oficinas Conjunto B, Quadra 26, Apto 101, Núcleo Bandeirantes, Brasília-DF; pelo preço de R\$85.000,00 sendo R\$40,00, pagos com recursos próprios e R\$17.960,00, 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 2.186.234, emitido em 27/11/2012, no valor tributável de R\$85.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R6-55.505. Protocolo nº 45.596 de 29/11/2012. 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\$67.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/12/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$474,56. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56LSK-9GEJIM-47A7B-5BXNS>

cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av-7=55.505 - Protocolo nº 89.041, de 14/05/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 27/04/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **64689**. Em 28/05/2018. A Substituta

Av-8=55.505 - Protocolo nº 89.041, de 14/05/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 25/04/2018, 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 26, 27 e 28/09/2017, 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 3.104.050, emitido em 10/04/2018, avaliado em R\$ 89.728,31. Em 28/05/2018. A Substituta

Av-9=55.505 - Protocolo nº 89.041, de 14/05/2018 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **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=55.505. Em 28/05/2018. A Substituta

Av-10=55.505 - Protocolo nº 118.838, de 06/12/2021 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Salvador - BA, em 24/11/2021, 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 05/2019 e 06/2019, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeira Pública Oficial Ana Lúcia Borba Assunção, em 14/02/2019 e 20/03/2019, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 09/12/2021. A Substituta

Av-11=55.505 - Protocolo nº 118.839, de 06/12/2021 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 24/11/2021, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-6=55.505. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 09/12/2021. A Substituta

R-12=55.505 - Protocolo nº 121.085, de 25/02/2022 - COMPRA E VENDA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56LSK-9GEJM-47A7B-5BXN5>

- Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no L° 0074, fls. 155/156, em 20/01/2022, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 54.312,00 (cinquenta e quatro mil e trezentos e doze reais), reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), ao comprador **EDSON FELIX DA SILVA FILHO**, brasileiro, contador, CNH n° 03197015567 DETRAN-DF, onde consta a CI n° 370433 MM-RJ, CPF n° 308.149.871-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Maria Marça Regina do Nascimento Silva**, residente e domiciliado na Quadra 07, Casa 07, Etapa E, 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 21/03/2022. A Substituta

R-13=55.505 - Protocolo n° 128.666, de 23/09/2022 - 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 08/09/2022, celebrado entre Edson Felix da Silva Filho, brasileiro, contador, CNH n° 03197015567 DETRAN-DF, CPF n° 308.149.871-68 e sua mulher Maria Marça Regina do Nascimento Silva, brasileira, funcionária pública, CI n° 1007683 SSP-DF, CPF n° 373.428.001-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 07, Lote 07, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedores, e **ANDREIA ANGELA PEREIRA SILVA**, brasileira, solteira, enfermeira, CI n° 3.434.505 SESP-DF, CPF n° 107.933.311-88, residente e domiciliada na Rua 118, Quadra 139 e 140, Lote 26, Casa 02, Pacaembú, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credor fiduciário o Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), valor da entrada e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas I a XXI, cláusulas especiais de 1 a 17 e quadro resumo de 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 413,63. ISSQN: R\$ 97,32. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 03/10/2022. A Substituta

R-14=55.505 - Protocolo n° 128.666, de 23/09/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula IX, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56LSK-9GEJIM-47A7B-5BXNS>

BRDESCO S/A., nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze 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\$ 1.102,93, vencível em 15/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 03/10/2022. A Substituta

Av-15=55.505 - Protocolo nº 155.144, de 26/06/2024 (ONR - IN01095049C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 04/06/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-13 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, após a devedora não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação da proprietária via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 17, 18 e 19/04/2024, 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\$ 148.000,00. 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 26/06/2024. A Substituta

Av-16=55.505 - Protocolo nº 155.144, de 26/06/2024 (ONR - IN01095049C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-14=55.505. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 26/06/2024. A Substituta

Av-17=55.505 - Protocolo nº 159.364, de 24/09/2024 (ONR - AC004388459) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Osasco-SP, em 24/09/2024, 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 Ata de 1º e 2º Leilão, em 16/09/2024 e 19/09/2024, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-14=55.505. Fundos estaduais: R\$ 14,17. ISSQN: R\$ 3,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 30/09/2024. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56LSK-9GEJM-47A7B-5BXN5>

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

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2024.



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.