



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 026153.2.0048654-23

### 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 **48.654**, 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 03 - MODELO A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA PINHEIROS"**, composta de: 01(UMA)SALA ESTAR/COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA DE USO PRIVATIVO DESCOBERTO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **67,20m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **74,80m<sup>2</sup>**, área privativa real de **142,00m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **35,7143m<sup>2</sup>**, ÁREA REAL TOTAL DE **177,714m<sup>2</sup>**, e fração ideal de **0,03571%**. situada no **Chácara nº 03 da Quadra 26**, situado no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 5.000,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: JMF CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ nº. 10.374227/0001-50**, com sede na Rua Santa Catarina, Quadra 24, Lote 04, Chácara Anhanguera B, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R3 da Matrícula nº 32.501**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

=====  
=



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S9T4-SWGH6-SRKKT-BFX4N>

**Av1-48.654 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 547/2011**, expedida em 27/07/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 148572011-08021030** emitida no dia 03/08/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 32.501**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av2-48.654 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 32.501**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av3-48.654 - 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 2244, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

**R4-48.654. Protocolo nº 43.057 de 05/09/2012. 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 31/08/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WENDERSON CORREA COSTA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da **CNH nº 02562733410 DETRAN/DF**, onde consta a CTPS/DF nº 47052 e inscrito no **CPF nº 004.759.371-71**, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 10, Casa 10, Recreio Mossoró, Cidade Ocidental-GO; pelo preço de R\$86.000,00, sendo R\$29,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$8.571,00 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 2.176.974 emitido em 04/09/2012, avaliado em R\$86.000,00, 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-GO, 10 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

**R5-48.654. Protocolo nº 43.057 de 05/09/2012. 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\$77.400,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/09/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$592,32. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$94.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de Setembro



Valide aqui este documento 2012. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S9T4-SWGH6-SRKKT-BFX4N>

=  
**Av-6=48.654 - Protocolo nº 74.656, de 25/04/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/02/2016, 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 06, 07 e 08/07/2015, 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 2.673.714, emitido em 17/11/2016 avaliado em R\$ 86.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 06/04/2016. Em 03/05/2016. A Substituta

-  
**Av-7=48.654 - Protocolo nº 74.656, de 25/04/2016 - 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=48.654. Em 03/05/2016. A Substituta

-  
**Av-8=48.654 - Protocolo nº 117.116, de 06/10/2021 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 30/09/2021, 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 nº 58/2018 e 59/2018, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando Gonçalves Costa, em 14/12/2018 e 18/01/2019, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 36,35. ISSQN: R\$ 4,54. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 07/10/2021. A Substituta

-  
**Av-9=48.654 - Protocolo nº 117.116, de 06/10/2021 - TERMO DE QUITAÇÃO** - Em virtude do Termo de Quitação dado pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 30/09/2021, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-5=48.654. Emolumentos: R\$ 34,05. Em 07/10/2021. A Substituta

-  
**Av-10=48.654 - Protocolo nº 116.637, de 15/09/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/09/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **55691**. Fundos estaduais: R\$ 418,75. ISSQN: R\$ 52,34. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 07/10/2021. A Substituta



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S9T4-SWGH6-SRKKKT-BFX4N>

**R-11=48.654 - Protocolo nº 116.637, de 15/09/2021 - 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, firmado em Brasília - DF, em 26/08/2021, 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, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), à compradora **LITRAN CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.870.129/0001-90, com sede na Rua 02, Casa 03, nº 03, Jardim Ipanema, nesta cidade. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 7ª, expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 990,05. Em 07/10/2021. A Substituta

**R-12=48.654 - Protocolo nº 117.726, de 26/10/2021 - COMPRA E VENDA**

- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Águas Lindas de Goiás - GO, no Lº 0316, fls. 073/074, em 11/10/2021, foi este imóvel alienado por sua proprietária Litran Construtora EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.870.129/0001-90, com sede na Rua 02, Quadra 42, Lote 03, Sala 02, Jardim Ipanema, nesta cidade, pelo preço de R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), à compradora **CONSTRUIR CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.444.293/0001-43, com sede na Quadra 04, Casa 16, Etapa C, nesta cidade. Fundos estaduais: R\$ 405,13. ISSQN: R\$ 50,64. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 990,05. Em 29/10/2021. A Substituta

**R-13=48.654 - Protocolo nº 121.336, de 11/03/2022 - 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 22/02/2022, celebrado entre Construir Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.444.293/0001-43, com sede na Quadra 04, Casa 16, Etapa C, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **JEOVAN MARCOS SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, mecânico, CI nº 1321825 SSP-DF, CPF nº 759.374.253-91, residente e domiciliado na Rua 101, Quadra 177, Lote 49, Pacaembu, nesta cidade, 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\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), valor da entrada e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas I a XVII, quadro resumo de 1 a 35



Valide aqui  
este documento

cláusulas especiais de 1 a 5, 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 17/03/2022. A  
Substituta

-----  
-  
**R-14=55.504 - Protocolo nº 120.542, de 14/02/2022 - ALIENAÇÃO  
FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula VII,  
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\$ 104.000,00 (cento e  
quatro mil reais), que será pago em 356 meses, à taxa anual de  
juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, com o valor da primeira  
prestação de R\$ 860,39, vencível em 15/04/2022, 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 17/03/2022. A Substituta

-----  
-  
**Av-15=48.654 - RETIFICAÇÃO** - De conformidade com o artigo 213,  
inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o  
registro nº R-14, supra, para constar que o número correto da  
matrícula, do protocolo e a data são, **48.654, 121.336, de  
11/03/2022**, respectivamente. Em 19/06/2023. A Substituta

-----  
-  
**Av-16=48.654 - Protocolo nº 144.931 de 24/10/2023 (ONR -  
IN00818637C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em  
virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de  
31/10/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-13  
desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do  
proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos  
termos da legislação, nos dias 04, 05 e 06/07/2023, 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\$ 135.000,00. Fundos estaduais: R\$ 125,25.  
ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa  
judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 06/11/2023. A  
Substituta

-----  
-  
**-Av-17=48.654 - Protocolo nº 144.931 de 24/10/2023 (ONR -  
IN00818637C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento  
acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao  
domínio pleno da **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº  
60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado  
Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, ficando em consequência  
cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do  
R-14=48.654. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 06/11/2023. A Substituta

-----  
Certifica, que encontra-se em andamento o protocolo nº **151.345**,  
referente ao processo de Auto Negativo de Leilão e Termo de  
Quitação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S9T4-SWGH6-SRKKT-BFX4N>



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 11 de abril de 2024.

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S9T4-SWGH6-SRKKT-BFX4N>

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.