



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 026153.2.0032285-48

### 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 **32.285**, 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 "B" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK DAS OLIVEIRAS IV"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,89m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **132,11m<sup>2</sup>**, área privativa real de **180,00m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **0,00m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,50000%**. **Lote nº 14 da Quadra 54**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ** desta Comarca. Lote com área total de **360,00m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.495.882/0001-15, com sede no Setor de Armazenamento e Abastecimento, Quadra 03, nº. 270, Parte A, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R1 da Matrícula nº 25.419**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de abril de 2010. O Oficial Respondente.

=====  
**Av1-32.285 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 237/2010**, expedida em 15/03/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000402010-23001502**, emitida no dia 19/03/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 25.419**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**Av2-32.285 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e



Valide aqui este documento

Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 25.419**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**Av3-32.285 - 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 1319, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**R4-32.285. Protocolo nº 21.972 de 18/05/2010. 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 14/05/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MAURICIO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da CI nº **822024-SSP/DF** e CPF nº **297.592.341-49**; residente e domiciliado, na QR 405, Conjunto 13, Casa 02, Samambaia, Brasília-DF; pelo preço de R\$51.900,00 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 1157975, emitido em 18/05/2010, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de Maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====  
**R5-32.285. Protocolo nº 21.972 de 18/05/2010. 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\$34.900,00 a ser resgatada no prazo de 200 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/06/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$314,79. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$69.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de Maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-6=32.285 - Protocolo nº 74.693, de 26/04/2016 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO** - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua Carteira Nacional de Habilitação, ou seja, CNH registro nº 00410144035 DETRAN-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Em 26/04/2016. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5G9-YTYNP-J72GN-5GTWK>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5G9-YTYNP-J72GN-5GTWK>

**AV-7=32.285 - Protocolo nº 74.501, de 20/04/2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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 Brasília - DF, em 24/03/2016, no item 2.2.1, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-5=32.285. Em 26/04/2016. A Substituta

-----  
**R-8=32.285 - Protocolo nº 74.501, de 20/04/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do mesmo contrato acima referido, celebrado entre Maurício Antônio da Silva, brasileiro, solteiro, porteiro, CNH nº 00410144035 DETRAN-DF, CPF nº 297.592.341-49, residente e domiciliado na QR 405, Conjunto 13, Lote 04, Casa 02, Samambaia - DF, como vendedor e, **BARBARA NATASCHA SOARES MUSIALOVSKI**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 2860041 SESP-DF, CPF nº 042.194.781-08, residente e domiciliada na Rua 01, Quadra 38L, 12B, Jardim Ipanema, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) e reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: R\$ 23.400,00 (vinte e três mil e quatrocentos reais) recursos próprios e R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 30 expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/04/2016. A Substituta

-----  
**R-9=32.285 - Protocolo nº 74.501, de 20/04/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 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\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 522,35, vencível em 25/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) Em 26/04/2016. A Substituta

-----  
**Av-10=32.285 - Protocolo nº 93.511, de 10/12/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/11/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **48128**. Em 12/12/2018. A Substituta

-----  
**Av-11=32.285 - Protocolo nº 93.511, de 10/12/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 26/11/2018, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 10, 11 e 12/09/2018, foi feita a intimação da proprietária via edital



Valide aqui este documento

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 3.136.472, emitido em 19/11/2018 avaliado em R\$ 119.787,96. Em 12/12/2018. A Substituta

-----  
**Av-12=32.285 - Protocolo nº 93.511, de 10/12/2018 - 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-9=32.285. Em 12/12/2018. A Substituta

-----  
**Av-13=32.285 - Protocolo nº 103.338, de 02/04/2020 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 18/03/2020, 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 34/2019 e 35/2019, lavrados em Brasília - DF, pela Leiloeira Pública Oficial Jussiara Santos Ermano Sukiennik, em 20/11/2019 e 09/12/2019 respectivamente. Em 03/04/2020. A Substituta

-----  
**Av-14=32.285 - Protocolo nº 126.842, de 05/08/2022 (ONR - AC001840403) - TERMO DE QUITAÇÃO** - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 03/08/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-9=32.285. Fundos estaduais: R\$ 13,33. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 11/08/2022. A Substituta

-----  
**R-15=32.285 - Protocolo nº 126.519, de 26/07/2022 - COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 3632-E, fls. 177/179, em 19/07/2022 e Recibo de Fundos Públicos para Registro Imobiliário (Lei 20.494 de junho de 2019), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0005, fls. 150, em 26/07/2022, 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, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 45.200,00 (quarenta e cinco mil e duzentos reais), pagos por meio de boleto bancário, reavaliado por R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), ao comprador **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 4.325.062 SESP-DF, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado no Conjunto 11 HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama - GO. Fundos estaduais: R\$ 238,31. ISSQN: R\$ 56,08. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 16/08/2022. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5G9-YTYNP-J72GN-5GTWK>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5G9-YTYNP-J72GN-5GTWK>

**Av-16=32.285 - Protocolo nº 128.449, de 19/09/2022 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO** - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua Carteira Nacional de Habilitação, ou seja, CNH nº 07674502200 DETRAN-GO. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Fundos estaduais: R\$ 13,33. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 23/09/2022. A Substituta

-----  
**R-17=32.285 - Protocolo nº 128.193, de 08/09/2022 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 06/09/2022, celebrado entre Michel Vitor da Silva dos Santos, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 07674502200 DETRAN-GO, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado na QR 100, Conjunto A1, Lote 01, Loja 06, Santa Maria, Brasília - DF, como vendedor, e **EDICARLOS MIRANDA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 2438070 SSP-DF, CPF nº 016.213.841-52, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 11, Lote 15, Casa 01, Jardim Sol Nascente, Águas Lindas de Goiás - GO, como comprador e devedor 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), recursos próprios e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), 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. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 23/09/2022. A Substituta

-----  
**R-18=32.285 - Protocolo nº 128.193, de 08/09/2022 - 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, com o valor da primeira prestação de R\$ 636,67, vencível em 05/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 23/09/2022. A Substituta

-----  
**Av-19=32.285 - Protocolo nº 149.526 de 15/02/2024 (ONR - IN00978030C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-17 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 17, 20 e 21/11/2023, 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5G9-YTYNP-J72GN-5GTWK>

este avaliado por R\$ 117.820,75. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 22/02/2024. A Substituta

-----  
**Av-20=32.285 - Protocolo nº 149.526 de 15/02/2024 (ONR - IN00978030C) - 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-18=32.285. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 22/02/2024. A Substituta  
-----

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 23 de fevereiro 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**

01392402212300034420100

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.