



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 026153.2.0017671-46

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 17.671, 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 0,333000% da área do Lote de Terras nº 04 da Quadra "26" situado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO LUCCAS", no Loteamento CHÁCARAS ANHANGUERA B, nesta Comarca, com a área total do lote de: 5.000,00m², que corresponderá a **CASA "05"** e será composta de: 01(UMA)SALA; 01(UMA)COZINHA; 02(DOIS) QUARTOS; 01(UM) BANHEIRO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com 42,00m² de área coberta padrão. **PROPRIETÁRIOS:** MIGUEL LUCCAS MESQUITA, brasileiro, advogado, CI 1.313.326-SSP/GO, CPF nº 261.018.401-82, casado com **Nara Campos Penna Luccas Mesquita**, portadora da CI. 1.995.772-SSP/GO, CPF nº 625.708.031-20, sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residente e domiciliado nesta Comarca. **REGISTRO ANTERIOR:** R5 da Matrícula nº 15243, do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av1-17671 - 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 21.05.2008, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R5 da matrícula nº 15243, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-17671 - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGEPEY-HJ37P-TQSZ8-N2EFV>

terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº 659, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
R3-17671 - Protocolo nº 19.354, de 13/01/2010. COMPRA E VENDA. Transmitentes: MIGUEL LUCAS MESQUITA e NARA CAMPOS PENNA LUCAS MESQUITA, já acima qualificados. Adquirente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 1, Valparaíso II, nesta Comarca. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, fls. 132/133, livro 27 em 22/12/2009. **Valor Pactuado:** R\$500,00. Sem condições. **Valor Tributável:** R\$2.166,67. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de janeiro de 2010. Oficial Respondente.

=====
Av4-17.671. Protocolo nº 22.072 de 20/05/2010. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 12/04/2010, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **42,00m²**, conforme Carta de Habite-se nº 546/2010 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 19/04/2010, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 054282010-08021030 emitida em 06/05/2010. O valor das benfeitorias importa em R\$26.842,20. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====
R5-17.671. Protocolo nº 28.751 de 02/02/2011. 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 28/01/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLEIDIANE GOMES PERGENTINO**, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade RG nº 3.113.485-SSP/DF e do CPF nº 064.907.026-73, e seu esposo **ERIVANDO PERGENTINO DA SILVA**, brasileiro, técnico em telefonia, portador da carteira de identidade RG nº 5.802.695-MMA/RJ e do CPF nº 090.063.857-51, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Condomínio RK, CJ Antares C, Casa 39, Rec dos Lagos, em Brasília/DF; pelo preço de R\$88.000,00 sendo R\$2.000,00 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 2.059.942 emitido em 02/02/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de Fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R6-17.671. Protocolo nº 28.751 de 02/02/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGEPY-HJ37P-TQSZ8-N2EFV>

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\$86.000,00 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 28/02/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$767,83. 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-GO, 03 de Fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av-7-17.671 - Protocolo 66.938, em 28/05/2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, firmado em Brasília - DF, em 14/05/2015, em sua cláusula sétima a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-6=17.671. Em 03/06/2015. A Substituta

R-8=17.671 - Protocolo 66.938, em 28/05/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Cleidiane Gomes Pergentino, brasileira, secretária, CNH nº 03501592053 DETRAN-DF, CI nº 3113485 SSP-DF, CPF nº 064.907.026-73 e seu esposo Erivando Pergentino da Silva, brasileiro, técnico em telefonia, CNH nº 01594132469 DETRAN-DF, CI nº 5802695 MMA-RJ, CPF nº 090.063.857-51, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Quadra 26, Lote 04, Casa 5, Setor de Chácaras Anhanguera, nesta cidade, como vendedores e **CLÁUDIO PEREIRA DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, vendedor, CI nº 2625109 SESP-DF, CPF nº 018.258.451-82 e sua esposa **PATRICIA CARDOSO DA SILVA SANTOS**, brasileira, vendedora, CI nº 2740308 SESP-DF, CPF nº 026.516.411-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 116, Conjunto O, Casa 23, Santa Maria, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 101.000,00 (cento e um mil reais), reavaliado por R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na cláusula quarta do referido contrato: R\$ 3.020,89 (três mil vinte reais e oitenta e nove centavos), são recursos próprios; R\$ 7.079,11 (sete mil setenta e nove reais e onze centavos), saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 90.900,00 (noventa mil e novecentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e pelas cláusulas 1ª a 41ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 03/06/2015. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGEPEY-HJ37P-TQSZ8-N2EFV>

R-9=17.671 - Protocolo 66.938, em 28/05/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 90.900,00 (noventa mil e novecentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, com o valor da primeira prestação de R\$ 805,70, vencível em 14/06/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais). Em 03/06/2015. A Substituta

Av-10=17.671 - Protocolo nº 89.801, de 20/06/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 18/06/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **46747**. Em 27/06/2018. A Substituta

Av-11=17.671 - Protocolo nº 89.801, de 20/06/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/06/2018, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 22/02/2018, os mutuários assinaram as intimações tomando ciência 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 3.109.597, emitido em 16/05/2018 avaliado em R\$ 105.148,87. Em 27/06/2018. A Substituta

Av-12=17.671 - Protocolo nº 89.801, de 20/06/2018 - 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=17.671. Em 27/06/2018. A Substituta

Av-13=17.671 - Protocolo nº 90.452, de 24/07/2018 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO - Em virtude do Ofício nº 1633/2018/SIALF, datado de 19/07/2018, da Caixa Econômica Federal - CEF, na qual informa que o devedor depositou os valores necessários para a purga da mora antes da consolidação e por isso pede o cancelamento desta, fica cancelada a consolidação, objeto da Av-12=17.671, **para que retorne o contrato, objeto do R-8 e R-9=17.671, às condições anteriormente vigentes**. Em 09/08/2018. A Substituta

Av-14=17.671 - Protocolo nº 112.498, de 08/04/2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202104.0811.01565579-IA-540, de 08/04/2021, nos autos do Processo nº 51735244120188090051 do Superior Tribunal de Justiça de Goiânia - GO, contra Patrícia



Valide aqui
este documento

Cardoso da Silva Santos. Em 09/04/2021. A Substituta

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/PGEPY-HJ37P-TQSZ8-N2EFV>

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.