



Valide aqui a certidão.

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 026153.2.0003452-23

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 3.452, 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: Lote 17 da Quadra 12**, situado no **VALPARAÍSO "E"**, nesta Comarca, com a área de **360,00m²**; frente a RA, com 12,00m; fundo o lote 22, com 12,00m; lado direito o lote 15, com 30,00m; e lado esquerdo o lote 19, com 30,00m; e a casa residencial composta de: 03(TRÊS) QUARTOS, SALA, 01(UM) BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e CIRCULAÇÃO, com **56,94m²** de área construída. **PROPRIETÁRIOS: RÔMULO LIMA CÂMARA**, servidor público, CI nº 344.082-SSP/DF e CPF nº 113.869.401-00, e sua mulher **ROSANE BERNADETE GAMEIRO DE SOUZA CÂMARA**, servidora pública, portadora da CI nº 636.880-SSP/DF e CPF nº 263.667.971-53, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R11 da Matrícula nº 86.072, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. O Oficial.

=====

Av1-3.452 - HIPOTECA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se com Alienação Fiduciária a favor da empresa credora **FERRAZ ADMINISTRAÇÃO E CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade comercial, sediada em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.600.262/0001-97, pelo valor de R\$16.439,84 - conforme consta do registro R12 da Matrícula nº 86.072 acima citada. E, ainda por esta averbação, fica o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula. Dou fé. O Oficial.

=====

Av2-3.452 - Protocolo nº 1.942, de 24/03/2004 - CANCELAMENTO DE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKAAT-RVU8Y-HZZNE-T368E>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação de Imóvel em Garantia, que será objeto do registro R3 acima citada, a credora fiduciária: FERRAZ ADMINISTRAÇÃO E CONSÓRCIOS LTDA, autoriza o **cancelamento total da Alienação Fiduciária** constante da Av1-3.452. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de março de 2004. O Oficial.

=====
R3-3.452 - Protocolo nº 1.942, de 24/03/2004. CONFISSÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Guará-DF, livro 0855, as fls. 180/185 de 03/03/2004; os proprietários acima qualificados RÔMULO LIMA CÂMARA e sua mulher ROSANE BERNADETE GAMEIRO DE SOUZA CÂMARA, deram o imóvel objeto desta matrícula nos termos dos Art. 22 e 23 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, em Alienação Fiduciária, a favor da credora **FERRAZ ADMINISTRAÇÃO E CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.600.262/0001-97; em garantia da dívida confessada no valor de R\$31.969,95 que representa o valor residual dos contratos de adesão: quota 108.0 do Grupo 1086, e quota 123.0 do Grupo 1093, para aquisição de imóveis pelo sistema de consórcios, a serem pagos por meio de parcelas mensais, no valor inicial de R\$1.229,79 - vencível a 1ª parcela em 08/03/2004. Demais condições e especificações gerais, constam da escritura, inclusive as certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de março de 2004. O Oficial.

=====
Av.4-3452 - Protocolo nº 2865, de 26.10.2004 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com autorização da credora hipotecária **FERRAZ ADMINISTRAÇÃO E CONSÓRCIOS LTDA**, datada de 02.07.2004, cuja cópia aqui se encontra arquivada, **cancela-se a hipoteca**, de que trata o R.3. acima citado. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de outubro de 2004. A Oficiala Substituta.

=====
R5-3452 - Protocolo nº 3055, de 07.12.2004 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato particular de Compra e Venda, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 06.12.2004, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para **FRANCISCO DI SERIO SEVERINO**, servidor público, CI. 1.067.510-SSP-DF., CPF. 512.781.037-91, e sua mulher **ROSEANE DOS SANTOS SEVERINO**, servidora pública, CI. 1.203.874-SSP-DF., CPF. 263.667.971-53, brasileiros, casados entre si, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Ceilândia-DF., pelo preço de R\$95.400,00. Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo nº. 480522 e as demais certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 07 de dezembro de 2004. a Oficiala Substituta.

=====
R6-3452 - Protocolo nº 3055, de 07.12.2004 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Constante ainda do contrato, os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, sediada em Brasília/DF,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKAAT-RVU8Y-HZZNE-T368E>



Valide aqui a certidão.

inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$75.000,00, a ser resgatado no prazo de 240 meses, em prestações mensais, no valor de R\$1.291,69, vencível o primeiro encargo no mês subsequente no mesmo dia do contrato, à taxa anual nominal de juros de 12,5% e nominal proporcional a 1,0416675 a.m. Demais condições constam do contrato, o qual fica uma via aqui arquivado. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 07 de dezembro de 2004. A Oficiala Substituta.

=====
Av7-3452 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, Alínea da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante ao número do CPF/MF da Sr^a. ROSEANE DOS SANTOS SEVERINO, que constou de maneira errônea, quando na realidade o correto é **CPF nº 563.670.661-87**, tudo conforme consta do documento apresentado, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av8-3.452 - Protocolo nº 30.855, de 04/05/2011 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, atendendo a petição da parte interessada, datada de 04/05/2011, juntamente com a autorização expedida pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com data de 26/04/2011, com firma reconhecida, cuja as mesmas encontram-se arquivadas, para **cancelar e tornar sem efeito a Alienação Fiduciária**, de que trata o R.6 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av9-3.452 - Protocolo nº 30.855, de 04/05/2011 - RETIFICAÇÃO - Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 04/05/2011, para retificar o regime de bens dos proprietários acima, que constou de maneira errônea quando na realidade o correto é **"COMUNHÃO PARCIAL DE BENS"**, conforme documentação apresentada, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R10-3.452 - Protocolo nº 30.855, de 04/05/2011. COMPRA E VENDA. Transmitentes: FRANCISCO DI SERIO SEVERINO e sua mulher ROSEANE DOS SANTOS SEVERINO, acima qualificados. Adquirente: **ERICK DI SERIO SANTOS**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **5.620.842-SSP/GO** e inscrito no CPF/MF sob nº **037.241.371-41**, residente e domiciliado na Quadra 12, Casa 17, Etapa E, Valparaíso de Goiás-GO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, fls. 163, livro 40 em 04/05/2011. Valor Pactuado: R\$105.000,00. Sem condições. Valor Tributável: R\$108.361,18. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R11-3.452 - Protocolo nº 31.410 de 30/05/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKAAT-RVU8Y-HZZNE-T368E>



Valide aqui a certidão.

Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 24/05/2011, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCO DI SERIO SEVERINO**, servidor público, portador do **RG nº 1.067.510-SSP/DF** e **CPF nº 512.781.037-91**, e sua esposa **ROSEANE DOS SANTOS SEVERINO**, servidora pública, portadora do **CI nº 0154032-SSP/DF** e **CPF nº 563.670.661-87**, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados Quadra 12, Lote 17, Etapa E, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$260.000,00, sendo R\$26.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.073.404 emitido em 30/05/2011, 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, 31 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====
R12-3.452 - Protocolo nº 31.410 de 30/05/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram 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\$234.000,00 a ser resgatada no prazo de 339 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/06/2011, à taxa anual nominal de juros de 10,0262% e efetiva de 10,5000%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$2.858,05. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$260.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av-13=3.452 - Protocolo nº 141.756, de 14/08/2023 (ONR - IN00845079C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 31/05/2023, 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, nos dias 24, 27 e 28/02/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 300.000,00. Fundos estaduais: R\$ 211,15. ISSQN: R\$ 49,67. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 21/08/2023. A Substituta

Av-14=3.452 - Protocolo nº 141.756, de 14/08/2023 (ONR - IN00845079C) - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKAAT-RVU8Y-HZZNE-T368E>



Valide aqui a certidão.

Cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-12=3.452. Emolumentos: R\$ 926,88. Em 21/08/2023. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKAAT-RVU8Y-HZZNE-T368E>

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| 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, 31 de agosto de 2023.



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392308212294534420009
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, §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.