



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIS
DAS PESSOAS JURÍDICAS.

Gilvan Gomes da Silva Junior
Sub Oficial

Cartório de Registro de Imóveis
Sub Oficial

Santo Antônio do Descoberto - GO

Bel. GILVAN GOMES DA SILVA, sub Oficial
do Cartório de Registro de Imóveis da
Comarca de Santo Antônio do Descoberto,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO

CERTIFICA a requerimento verbal de parte interessada que conforme buscas efetuadas neste Cartório de Registro de Imóveis, encontrou no **Livro-2RG Ficha-01** em data de **29.01.1992** a matrícula de número **4.302** do teor seguinte: **IMÓVEL: "Lote 22 da Quadra 120"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, neste município, **com área de 360,00m², Com frente para a Rua 51, com 12,00mts., fundo com o lote 09, com 12,00m., lado direito com o lote 23, com 30,00m. e lado esquerdo com o lote 21, com 30,00m.** PROPRIETÁRIO: **Miguel Álvaro Ozório de Almeida**, brasileiro, diplomata, CI-4.147.m.ex, CIC-023.276.431-04 conjunto: e s/m. **Margareth Ozorio de Almeida**, inglesa CI-3.692. m.ex. casado sob o regime da comunhão de bens, residentes no Rio de Janeiro. N°.DO REGISTRO ANTERIOR: R-1=259 Lº=2 deste cartorio. Em 29.01.92.O Oficial NPLima.

R-1=4302-Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no Lº-61 Fls-157/158 em 27.11.91, foi este imóvel alienado por seus proprietários acima qualificados, pelo preço de CR\$=1.800,00 comum com outra unidade, à compradora: **DALILA SOARES DIOGO**, brasileira, do lar, casada com **Angelo Olimpio Diogo** sob o regime da comunhão de bens, CI-994.678-SE, CIC-445.815.806-68, residente em Brasília-DF. Em 29.01.92. O Oficial NPLima.

R-2=4302- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício de notas e Protesto de Títulos e Documentos desta Cidade, no Livro-161, Folha-153 em 22.11.2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária **DALILA SOARES DIOGO** acima qualificada, pelo preço de R\$=3.000,00, ao comprador: **ANDREYLLI LEANDRO GONÇALVES DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-2.923.773 SESPDS/DF e CPF-046.303.261-62, residente e domiciliado à quadra 120, lote 22, Parque Estrela D'Alva XIV, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 18.425 do Livro 1A folhas 249v em 22.11.2010.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=3.500,00)** Emolumentos: Registro R\$=56,00, Prenotação R\$ 4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$ 8,25. EM 24.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-3-4302-Pelo proprietário deste imóvel **ANDREYLLI LEANDRO GONÇALVES DOS REIS**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **56,70m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto **Olcimar Paveck Uranga**, CREA-48162/D-RS. Carta de Habite-se de numero-275/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 15.02.2011. CND do INSS de número 056242011-08021030 emitida em 11/03/2011 e válida até 07/09/2011, ART de número 00019384201101755610. **(Título Protocolado sob numero-19.423 do Livro 1A Folha-258 em 17.03.2011)**. Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 04.04.2011. O Sub Oficial GGSilva.

QUADRA 48 LOTE 09 CENTRO SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO GO 3606 1007

01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS.

Gilvan Gomes da Silva Júnior
Sub Oficial
Rua dos Mourões da Silva
2-18 06511
Santo Antônio do Descoberto - GO

Bel. **GILVAN GOMES DA SILVA**, sub Oficial
do Cartório de Registro de Imóveis da
Comarca de Santo Antônio do Descoberto,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO

R-4-4.302- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, Com Força de Escritura Pública de número **855551350028**, lavrado em 05.07.2011 foi este imóvel vendido por seu proprietário: **ANDREYLLI LEANDRO GONÇALVES DOS REIS**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=73.000,00**, a comprador(a)/Devedor(a) Fiduciante: **JANAINA RODRIGUES CARVALHO**, brasileira, solteira, nascida em 10.09.1986, vendedor com varej. e atacad, portadora da carteira de identidade RG-5231672 SPTC-GO e do CPF-046.263.681-07, residente e domiciliada em Rua 15 Quadra 71 Lote 16 Casa 02, Centro em Santo Antonio do Descoberto-GO, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=73.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=7.300,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=65.700,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-20.271 do Livro 1A Folha-266 em 07.07.2011).** **(Valor da Avaliação: R\$=73.000,00)**. Emolumentos: Registro: 197,50, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 12.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-5-4.302- Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$=65.700,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=73.000,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=507,00**. Vencível em 05.08.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-20.271 do Livro 1A Folha-266 em 07.07.2011)** **(Valor da Avaliação: R\$=73.000,00)**. Emolumentos: Registro 197,50. EM 12.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-6-4.302- Em virtude de **Ofício nº - 19111 de 08.11.2012** dirigido a este Cartório acompanhando demais documentação, e nos termos do Artigo-26 § 7º da Lei Federal 9.514 e ainda por inadimplência do devedor no contrato objeto do registro R-4/5-4.302; foi requerido que se consolidasse como **consolidado** fica a propriedade deste imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, pelo valor de **R\$=73.000,00**. **(Protocolado sob o número:24.427 do Livro-1B Folha-03v, em 03.12.2012).** **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=73.000,00**. Emolumentos: Registro R\$=175,96. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária Protocolo R\$=9,64. EM 12.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
 TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL
 DAS PESSOAS JURÍDICAS,
 Gilvan Gomes da Silva Júnior
 Sub Oficial
 Gilvan Gomes da Silva
 Sub Oficial
 Santo Antônio do Descoberto - GO

Bel. **GILVAN GOMES DA SILVA**, sub Oficial
 do Cartório de Registro de Imóveis da
 Comarca de Santo Antônio do Descoberto,
 Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO

**Certifica mais que não consta sobre este imóvel nenhum ônus real ou hipoteca,
 nem ação real e pessoal reipersecutória, constante neste cartório.**

EMOLUMENTOS:

Certidão----- R\$=14,47
 Atos Acrescidos-- R\$=18,35
 Buscas----- R\$= 7,35
 Taxa Judiciária--R\$= 9,35
Total Emolumentos- 49,52
 Data da Receita: 19/12/2012.

Rubrica do Oficial:



O Referido é Verdade e dou fé.
 Santo A. do Descoberto-Go., 19 de Dezembro de 2012

Gilvan Gomes da Silva Júnior
 Sub Oficial Respondente
 Gilvan Gomes da Silva
 Sub Oficial Respondente

ECONOMICA FEDERAL
LAUDO DE AVALIAÇÃO - Unidade Isolada

v. 2000.02.14

SOLICITANTE AG. CONJUNTO NACIONAL, DF	Nº de OS 7124.0630.484343/2011.01.01.01	Sequencial 001
--	--	-------------------

1 - IDENTIFICAÇÃO

Produto CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL	Linha VALOR DE MERCADO
Fonte FGTS	Nº do Processo
Nome do Cliente ANDREYLLI LEANDRO GONÇALVES DOS REIS	Logradouro QUADRA
Endereço do Imóvel QUADRA 120 LOTE 22	Outros Complementos PARQUE ESTRELA DALVA XIV
Bairro PERIFERIA	Cidade SANTO ANT. DO DESCOBERTO
	Município SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
	UF GO

2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Usos predominantes	Infra-Estrutura Urbana	Serviços Públicos e Comunitários
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo
<input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Esgoto sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo
<input type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Rede bancária
	<input type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Escola
	<input type="checkbox"/> Esgoto Pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde
	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança
	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer

3 - TERRENO

Forma Retangular	Cota/Greide Acima	Inclinação Plano/Semi-plano	Situação Meio de quadra	Superfície Seco
Área 360,00 m²	Frente 12,00 m	Fundos 12,00 m	Lado Esquerdo 30,00 m	Lado Direito 30,00 m
				Fração Ideal 1,00

4 - EDIFICAÇÃO

Tipo Casa	Uso Residencial	Nº Pavimentos 1	Idade Aparente 1 anos	Posição Isolada/Centro do Terreno
Padrão de acabamento Entre normal e baixo	Estado de conservação Regular	Telhas Ferro	Fechamento das paredes Alvenaria	Nº de vagas no estacionamento 00 cobertas / 00 descobertas
Unidade	Privativa	De Uso Comum	Total	Áreas não averbadas
Estacionamento	56,70 m²	00,00 m²	56,70 m²	Somatório das áreas
Outros	00,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	
Total	56,70 m²	00,00 m²	56,70 m²	
Divisão Interna				00,00 m² / 56,70 m²

ALPENDRE, SALA ESTAR, 02 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA AMERICANA, ÁREA DE SERVIÇO COBERTA.

5 - AVALIAÇÃO

Valor da Avaliação R\$ 73.000,00	Extensão setenta e tres mil reais
Global	Itemizada
Áreas (m²) 56,70	Áreas (m²) 00,00
Valor/m² 1.284,80	Valor/m² 00,00
Valor Total = R\$ 72.848,16	Valor Total = Somatório (Terreno+Edificação+Benefeitorias) R\$ 00,00
Precisão/Fundamentação II/I)	Metodologia Comparativo de dados de mercado
Desempenho de Mercado Normal	Absorção pelo Mercado Rápida
Equação de Regressão Valor/m2 = e^(+13,1598881 -0,8768010291 * ln (Área Construída) -2,246388458 / Padrão de Acabamento)	Número de Ofertas Médio
	Nível de demanda Média

Avateng Engenharia de Avaliação e Rep. Ltda. - 00.897.027/0001-29

BRASILIA 13/06/2011

Local e Data do Laudo

Maria José Novaes
 Maria José Novaes-164.106/D-SP
 CPF 06384446839
 Responsável Técnico

Maria José Novaes
 Maria José Novaes
 CPF 06384446839
 Representante Legal

Maria José Novaes
 Ciente do Gerente

Maria José Novaes
 Ciente do Cliente

LAUDO DE AVALIAÇÃO - Unidade Isolada

SOLICITANTE AG. CONJUNTO NACIONAL, DF	Nº da OS 7124.0639.484343/2011.01.01.01	Sequencial 001
--	--	-------------------

6 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

a) O imóvel, como um todo, aparenta condições de estabilidade e solidez?
 Em caso negativo, justificar: Sim Não

b) O imóvel, como um todo, apresenta vícios de construção aparentes?
 Caso apresente, relacionar: Sim Não

c) O imóvel aparenta condições de habitabilidade?
 Em caso negativo, justificar: Sim Não

d) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:
 Em caso de valorizantes ou desvalorizantes, explicitar: Valorizantes Desvalorizantes Nenhum

7 - MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA

Mantidas as condições de conservação e de mercado observadas nesta data e com base nas informações acima, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim

8 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula no RGI 4302	Ofício	Comarca SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO /GO
Outros documentos		
As informações constantes da documentação apresentada aparentam conformidade com a realidade do imóvel vistoriado? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Em caso Negativo, citar a divergência aparente:		

9 - OBSERVAÇÕES FINAIS

Logradouro: sem Guia, Sarjeta, Pavimentação e calçada.
 Teto: FORRO PVC
 O= NOVO
 ATRIBUTOS DE ENTRADA: Área Construída = 56,70; Padrão de Acabamento = 1,00.

Avateng Engenharia de Avaliação e Rep. Ltda. - 00.897.027/0001-28

BRASILIA 13/06/2011
 Local e Data do Laudo

efitavous
 Maria José Novaes-164.106/D-SP
 CPF 06384446839
 Responsável Técnico

efitavous
 Maria José Novaes
 CPF 06384446839
 Representante Legal

M
 Ciente do Gerente
praimo
 Ciente do Cliente

LAUDO DE AVALIAÇÃO - Unidade Isolada

v. 2000.02.14

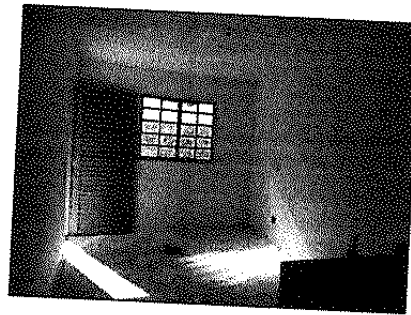
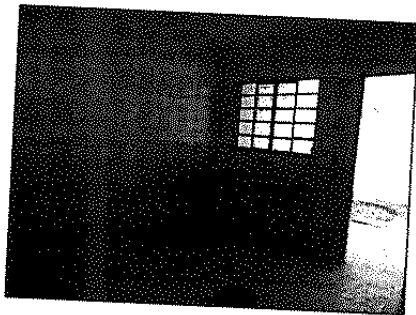
ECONOMICA FEDERAL

SOLICITANTE AG. CONJUNTO NACIONAL, DF	Nº da OS 7124.0630 484343/2011.01.01.01	Sequencial 001
--	--	-------------------

1 - IDENTIFICAÇÃO

Produto CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL		Linha VALOR DE MERCADO	
Fonte FGTS		Nº do Processo	
Nome do Cliente ANDREYLLI LEANDRO GONÇALVES DOS REIS		Logradouro QUADRA	
Endereço do Imóvel QUADRA 120 LOTE 22		Outros Complementos PARQUE ESTRELA DALVA XIV	
Bairro PERIFERIA	Cidade SANTO ANT. DO DESCOBERTO	Município SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO	UF GO

Levantamento Fotográfico



Avateng Engenharia de Avaliação e Rep. Ltda. - 00.897.027/0001-29

BRASILIA 13/06/2011
Local e Data do Laudo

Maria José Novaes
Maria José Novaes-164.106/D-SP
CPF 06384446839
Responsável Técnico

Maria José Novaes
Maria José Novaes
CPF 06384446839
Representante Legal

13/06/2011
13/06/2011
13/06/2011

[Signature]
Cliente do Gerente
[Signature]
Cliente do Cliente