



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0044377-50

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 n° **44.377**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLÁRIUM"**, composta de: 01 SALA, 01 COZINHA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, 01 ÁREA DE SERVIÇO, 01 VARANDA, com vaga de estacionamento descoberta, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **126,00m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,5000%**; situada no **Lote n° 20 da Quadra 138**, situado no **PACAEMBU**, desta Comarca, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ RUBENS RODRIGUES DE OLIVEIRA**, do comércio, portador da **CI n° 200.794 SSP-DF** e **CIC n° 135.884.351-15** e sua mulher **HERMANTINA BORGES DA SILVA OLIVEIRA**, portadora da **CI n° 2.056.645 SSP/DF** e **CPF/MF n° 484.232.031-15**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QSE 03, Casa 16, Taguatinga Sul-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R2 da Matrícula n° 30.850**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-44.377 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 0047/2011**, expedida em 18/01/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 017812011-08021030** emitida

Pedido nº 23.139 - nº controle: 47434.A4271.7D734.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86E2A-QKXVR-RAAHX-SG48H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86E2A-QKXVR-RAAHX-SG48H>

no dia 26/01/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 30.850**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

Av2-44.377 - 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 30.850**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

Av3-44.377 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1.931, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

R4-44.377. Protocolo nº 33.217 de 05/08/2011. 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 28/07/2011, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA DOS ANJOS DE SÁ CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, doméstica, portadora da CI nº **2854640-SSP/DF** e CPF nº **954.194.461-20** e **ELENALVA DE SÁ CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, faxineira, portadora da CI nº **2260113-SSP/DF** e CPF nº **818.271.723-04**, residentes e domiciliadas, na Rua 119, Quadra 138 A, Lote 01, Pacaembú, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$70.000,00, sendo R\$30,00, pagos com recursos próprios e R\$16.920,00, 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 2.080.367, emitido em 02/08/2011, 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, 08 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

R5-44.377. Protocolo nº 33.217 de 05/08/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato as proprietárias acima qualificadas 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\$53.050,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86E2A-QKXVR-RAAHX-SG48H>

no dia 28/08/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$406,45. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$80.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de Agosto de 2011. O Oficial Respondente.

Av-6=44.377 - Protocolo nº 61.036 de 28/08/2014 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 04/08/2014, 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, os mutuários assinaram a intimação tomando ciência 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 2.396.936, emitido em 22/04/2014, avaliado em R\$ 85.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 13/08/2014. Em 03/09/2014. A Substituta

R-7=44.377 - Protocolo nº 61.036 de 28/08/2014 - 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=44.377. Em 03/09/2014. A Substituta

Av-8=44.377 - Protocolo nº 69.454, de 09/09/2015 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 06/05/2015, 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 Negativos de Leilão - 1º e 2º Leilões, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pela Leiloeira Alessandra Brasil do Vale, em 14/04/2015 e 28/04/2015, respectivamente. Em 14/09/2015. A Substituta

Av-9=44.377 - Protocolo nº 111.181, de 11/02/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com efeito Negativo de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/02/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **52635**. Em 12/02/2021. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86E2A-QKXVR-RAAHX-SG48H>

R-10=44.377 - Protocolo nº 111.181, de 11/02/2021 - 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 08/02/2021, 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\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais), reavaliado por R\$ 60.000,00 (sessenta 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, Valparaíso I, 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. Em 12/02/2021. A Substituta

R-11=44.377 - Protocolo nº 119.231, de 21/12/2021 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 13/12/2021, 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 **DANIEL DIOGO PAULO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 8169258 SSP-GO, CPF nº 702.102.071-67, residente e domiciliado na Rua Pacaembu, Quadra 138-A, Lote 10, Pacaembu, nesta cidade, 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\$ 113.700,00 (cento e treze mil e setecentos reais), reavaliado por R\$ 113.700,00 (cento e treze mil e setecentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 24.900,00 (vinte e quatro mil e novecentos reais) recursos próprios e R\$ 88.800,00 (oitenta e oito mil e oitocentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 599,77. ISSQN: R\$ 74,97. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 744,05. Em 28/12/2021. A Substituta

R-12=44.377 - Protocolo nº 119.231, de 21/12/2021 - 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\$ 88.800,00 (oitenta e oito mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual



Valide aqui
este documento

de juros balcão nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, com o valor da primeira prestação de R\$ 732,33, vencível em 05/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.700,00 (cento e treze mil e setecentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 28/12/2021. A Substituta

Av-13=44.377 - Protocolo nº 119.231, de 21/12/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1705417-6, Série 1221, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-12=44.377, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Em 28/12/2021. A Substituta

Av-14=44.377 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações do Lote nº 20 da Quadra 138, onde está edificado o **Condomínio Residencial Solárium**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua 119, com 12,00 metros; pelo fundo com o Lote 28, com 12,00 metros; pelo lado direito de quem olha da Rua para o Lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o Lote 21, com 30,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-15=44.377 - Protocolo n.º 180.659, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 12/12/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 06, 07 e 10/11/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 118.593,78 (cento e dezoito mil quinhentos e noventa e três reais e setenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá



Valide aqui
este documento

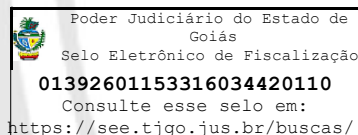
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86E2A-QKXVR-RAAHX-SG48H>

promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.

Selo: 01392601125980925760002. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 23.139 - nº controle: 47434.A4271.7D734.E5A4841