



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° 026153.2.0054297-69

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° **54.297**, 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 "02" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CASTELO"**, composta de: 01(UMA) SALA/ESTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, ILUMINAÇÃO, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **66,37m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **83,63m²**, área privativa real de **150,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**; situada no **Lote n° 55, da Quadra 14**, no loteamento **PARQUE SANTA RITA DE CÁSSIA**, neste Município; com a área de **300,00m²**; **PROPRIETÁRIOS: FRANCISCA PORTUGAL DE CARVALHO**, brasileira, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. sob n° **375.863-SJSP/PI** e inscrita no CPF/MF sob n° **184.314.533-20**, residente e domiciliada na Quadra 41, Lote 43, Casa 23, Condomínio Serra Azul, Parque Esplanada II, Valparaíso de Goiás-GO; **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula n° 52.563**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-54.297 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 150/2012**, expedida em 22/05/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000192012-08021643** emitida em 30/05/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula n° 52.563**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-54.297 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o

Pedido nº 15.248 - nº controle: 46454.B4273.76754.D5B4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLEYF-5BY8B-XTHAN-QNFKH>

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/GLEYF-5BY8B-XTHAN-QNFKH>

imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 52.563**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-54.297 - 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 2.581, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-54.297. Protocolo nº 43.172 de 10/09/2012. 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 06/09/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PEDRO LUCAS DE OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, militar, portador do RG nº **2722363-SSP/DF** e do CPF nº **040.752.581-57** e **JOÃO FELIPE DE OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, militar, portador do RG nº **3002350-SSP/DF** e do CPF nº **047.126.641-85**, residentes e domiciliados na Quadra 300, Conjunto 23, Casa 17, Recanto das Emas, Brasília-DF; pelo preço de R\$109.000,00, sendo R\$9.600,00, pagos com recursos próprios e 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 2.177.286, emitido em 06/09/2012, no valor tributável de R\$109.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

R5-54.297. Protocolo nº 43.172 de 10/09/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que 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\$97.400,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 06/10/2012, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$827,88. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$109.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av-06=54.297 - Protocolo n.º 173.689, de 08/08/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/08/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **63388**. Selo : 01392508113210725640062. Cotação do ato: emolumentos:

Pedido nº 15.248 - nº controle: **46454.B4273.76754.D5B4E41**



Valide aqui
este documento

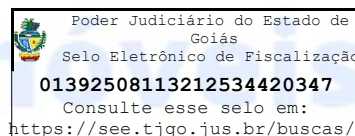
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLEYF-5BY8B-XTHAN-QNFKH>

R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$ 55,09 . Valparaíso de Goiás-GO, 14 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=54.297 - Protocolo n.º 173.689, de 08/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/08/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 20, 21 e 22/01/2025, 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\$ 120.268,53 (cento e vinte mil duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392508144012225760000. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$ 778,84 . Valparaíso de Goiás-GO, 14 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 18 de agosto de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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.

Pedido nº 15.248 - nº controle: 46454.B4273.76754.D5B4E41