



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 nº 026153.2.0010889-22

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 **10.889**, 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: Apartamento nº 308**, 3º Pavimento, Bloco "C", no **Vila do Sol II-A**, Loteamento **PARQUE VALPARAÍSO**; contendo: SALA COM VARANDA, DOIS QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; com área privativa de **52,344m²**, área comum de 9,158m², área total de 61,502m² e respectiva fração ideal de 0,010771% do **Lote B da Quadra 01**, nesta Comarca, com a área de 3.690,00m². **PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR: R.9** da Matrícula nº 81.408, Livro 2-JP de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas da Comarca de Luziânia/GO. Dou fé. A Oficiala Substituta.

R1-10889 - Protocolo nº 6908, de 12.12.2006 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília-DF., no livro D-1245, fls. 169/180 datada de 01.11.2006, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EVANIA LUIZ DE LIMA**, secretária acadêmica, e seu marido **JAQUESON BEZERRA LIMA**, fiscal de lojas, brasileiros, CIs. 1.969.260-SSP-DF., 835.426-SSP-DF., CPFs.

Pedido nº 22.353 - nº controle: 44444.34076.76724.C534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8T3-BGNZG-Q2Q8T-BFQE8>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8T3-BGNZG-Q2Q8T-BFQE8>

454.698.571-15, 561.075.871-87, residentes e domiciliados em Brasília-DF., pelo preço de R\$30.00,00. Foram-me apresentados e ficam arquivados o comprovante de pagamento do ITBI e certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de dezembro de 2006. A Oficiala Substituta.

R2-10889 - Protocolo nº 6908 de 12.12.2006 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Constante ainda da escritura os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$22.000,00 a ser resgatado no prazo de 240 meses, em prestações mensais, vencível o primeiro encargo no dia 01.12.2006 à taxa anual nominal de juros de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$283,07. As partes avaliam o imóvel dado em garantia de alienação fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$22.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de dezembro de 2006. A Oficiala Substituta.

Av3-10889 - Protocolo nº 11.545, de 02/07/2008. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

De acordo com autorização firmada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datada de 27/06/2008, cuja cópia aqui se encontra arquivada, **cancela-se a hipoteca**, de que trata a R2 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de julho de 2008. O Oficial Respondente.

Av4-10.889 - Protocolo nº 20.965 de 07/04/2010. RETIFICAÇÃO DE REGIME DE CASAMENTO.

Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 06/04/2010, para retificar o regime de casamento dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, que deixou de constar no registro R.1, sendo: **"Regime da Comunhão Parcial de Bens"**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de abril de 2010. O Oficial Respondente.

R5-10.889 - Protocolo nº 20.965 de 07/04/2010 - COMPRA E VENDA.

Transmitentes: EVANIA LUIZ DE LIMA e JAQUESON BEZERRA LIMA, acima qualificados. Adquirente: **ANTONIO CORDEIRO RAMOS**, brasileiro, solteiro, construtor, portador da CNH nº **01387482461-DETRAN/GO**, onde consta a CI nº 1168183-SSP/DF e inscrito no CPF nº **334.192.801-49**, residente e domiciliado na Rua 15, Quadra 02, Casa 08, Jardim do Oriente, nesta Comarca. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, fls. 169, Livro 29 em 06/04/2010. Valor: R\$30.000,00. Sem condições. Consta da escritura a apresentação ao tabelião do comprovante de pagamento do ITBI e das certidões fiscais exigidas



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8T3-BGNZG-Q2Q8T-BFQE8>

pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de abril de 2010.
O Oficial Respondente.

R-6=10.889 - Protocolo nº 103.920 de 06/05/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Cédula de Crédito Bancário - nº 734-4461003000011609, Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em Brasília - DF, em 30/04/2020, por Antônio Cordeiro Ramos & Cia Ltda ME, com sdde na Rua 09, Quadra 11, Lote 33 e 34, Morada Nobre, nesta cidade, foi este imóvel dado em **Alienação Fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). A Cédula se rege pelos itens 1 a 4 e cláusulas 1ª a 17ª e o Termo pelas cláusulas 1ª a 5ª. Comparece como avalista/fiduciante: Antônio Cordeiro Ramos, CPF nº 334.192.801-49 e como avalista: Thomas Cordeiro Ramos, CPF nº 044.182.571-01. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 15/05/2020. A Substituta

Av-07=10.889 - 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 **B**, da Quadra **01**, onde está edificado o **Vila do Sol II-A**, ou seja, partindo da primeira estaca, desta segue com uma distância de 180,00 metros confrontando com a rua sem denominação da Quadra 01, até encontrar a segunda estaca, desta segue defletindo a esquerda com um ângulo de 90° e uma distância de 22 metros confrontando com o lote 31 da mesma Quadra até encontrar a terceira estaca, desta segue defletindo a esquerda com ângulo de 90° e uma distância de 180 metros, confrontando com a área verde e esta com a BR 040 Brasília/Luziânia, até encontrar a quarta estaca, desta segue defletindo a esquerda com um ângulo de 90° e uma distância de 22 metros confrontando com a área verde e esta com a Avenida de acesso principal ao Parque Valparaíso, até encontrar a primeira estaca, com uma deflexão a esquerda de 90°, fechando assim o perímetro; e que a construção existente neste imóvel, foi realizada conforme averbação feita na Av-3=81.408, tendo em vista a **Carta de Habite-se nº 017/92**, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia-GO, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares -

Pedido nº 22.353 - nº controle: 44444.34076.76724.C534F41

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/FU8T3-BGNZG-Q2Q8T-BFQE8>

Substituta.

Av-08=10.889 - Protocolo n.º 179.472, de 09/12/2025 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento n.º 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal n.º **31623** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) n.º **72.876-001**. Selo: 01392512223161725640085. Cotação do ato: emolumentos: 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, 30 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

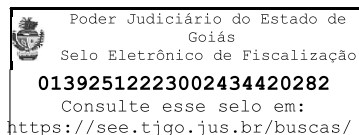
Av-09=10.889 - Protocolo n.º 179.472, de 09/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/07/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 24/10/2025, na qualidade de inventariante do mutuário, Ana Cláudia dos Santos de Carvalho, assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760039. 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, 30 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de dezembro 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Pedido nº 22.353 - nº controle: **44444.34076.76724.C534F41**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8T3-BGNZG-Q2Q8T-BFQE8>