



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° 026153.2.0000528-65

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° **528**, 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 n° **402**, 3º Pavimento do **EDIFÍCIO ANTURIO**, do **RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES**, Bloco "A" tipo I4-2QT, composto de: SALA, 02 DORMITÓRIOS, COZINHA, BANHEIRO e ÁREA DE SERVIÇO, com a área privativa de 43,420m², a área comum de 9,811m², área real total de 53,231m², área eq.construção de 53,231m² e fração ideal de 0,69444% correspondente a 56,11806m² de terreno, situado na Quadra **QC-4**, Etapa A, Cidade Jardins, nesta Comarca, com área de 8.081,00m². **PROPRIETÁRIA:** **COOPERATIVA HABITACIONAL VIVENDA LTDA**, com sede na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob n° 32.920.837/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-83.390, Livro 02 de Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. O Oficial.

Av1-528 - HIPOTECA. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em 1º lugar e sem concorrência a favor da credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede na Capital Federal, CNPJ/MF sob n° 04.527.335/0001-13, conforme consta do registro R2, Av3, Av4, Av9, Av23, Av24 e Av25 da Matrícula n° 83.390 acima citada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de março de 2003. O Oficial.

R2-528 - Protocolo n° 395, de 10/03/2003. VENDA E COMPRA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Transferência de Dívida Contratada, datado de 03/10/2002, a firma proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula

Pedido nº 9.717 - nº controle: 45434.54273.7C784.D5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDF77-YJR6N-CAX26-U4J6F>

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/HDF77-YJR6N-CAX26-U4J6F>

para Sr. **ROBERTO FAGUNDES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, educador, CI nº 1.253.847-SSP/DF e CPF nº 559.604.211-00, residente e domiciliado em Brasília-DF; pelo preço de R\$23.000,00. Foi-me apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 387.423, emitido em 06/03/2003. Consta do contrato que a interveniente se responsabiliza pelas demais certidões fiscais exigidas pela legislação, declara a vendedora sob as penas da Lei, de que o imóvel desta matrícula, não pertence ao seu ativo permanente, inclusive a declaração de estar a vendedora quites para com o condomínio. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de março de 2003. O Oficial.

Av3-528 - Protocolo nº 395, de 10/03/2003. TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS. Constante ainda do contrato a firma proprietária e devedora cedeu e transferiu para ROBERTO FAGUNDES DE SOUZA, com anuência da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA**, já acima qualificada, todo seu débito referente ao ônus hipotecário objeto da Av1 acima citada, sendo de R\$20.700,00 o valor da dívida sub-rogada a ser resgatada no prazo de 240 meses em parcelas mensais, vencendo-se o 1º encargo no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, e efetiva de 8,2999% ao ano. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de março de 2003. O Oficial.

R4-528 - Protocolo nº 9473, de 05.12.2007 - ARREMATAÇÃO. Nos termos da Carta de Arrematação datada de 27.11.2007, extraída dos Autos de Execução Extrajudicial previsto no parágrafo 1º do Art. 30 do Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1966, promovida pela CIA PROVINCIA DE CREDITO IMOBILIÁRIO, como Agente Fiduciário, contra o proprietário acima qualificado depois dos procedimentos do citado diploma legal o Sr. Celso Luis de Oliveira Araujo, Leiloeiro Público Oficial, procedeu à Praça e, por não ter havido licitantes, foi o imóvel objeto desta matrícula em 28.09.2007, arrematado pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA**, com sede na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, pelo valor do saldo devedor, ou seja R\$28.500,00 - Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 919090, emitido em 29.10.2007, a Certidão Negativa de IPTU, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de dezembro de 2007. A Oficiala Substituta.

Av5-528 - Protocolo nº. 9473, de 05.12.2007 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da arrematação objeto do R2 supra, fica cancelada a Av3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de dezembro de 2007. A Oficiala Substituta.

Av-6=528 - Protocolo nº 105.741, de 04/08/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 31/07/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **42921**. Em 05/08/2020. A Substituta

R-7=528 - Protocolo nº 105.741, de 04/08/2020 - COMPRA E VENDA - Por



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDF77-YJR6N-CAX26-U4J6F>

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Gama - DF, no Lº 0678, fls. 167/168, em 20/07/2020, foi este imóvel alienado por sua proprietária Empresa Gestora de Ativos - Emgea, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/000113, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), ao comprador **HEVERTON DE SOUZA CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº 35.744 PM-GO, CPF nº 016.326.441-42, residente e domiciliado na SQ 15, Quadra 02, Casa 29, Cidade Ocidental - GO. Em 05/08/2020. A Substituta

R-8=528 - Protocolo nº 115.542, de 28/07/2021 - 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 19/07/2021, celebrado entre Heverton de Souza Carneiro, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CI nº 35.744 PM-GO, CPF nº 016.326.441-42, residente e domiciliado na QI 24, Top Life Long Beach, Apartamento 807, Setor Industrial, Taguatinga - DF, como vendedor, e **MARINELIA LISBOA DOS REIS**, brasileira, solteira, servidor público municipal, CI nº 7331547 SSP-GO, CPF nº 505.620.881-72, residente e domiciliada na Rua 07, Quadra 27, Lote 11, Apartamento 302, Condomínio CJ I, Parque Rio Branco, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), reavaliado por R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 38.200,00 (trinta e oito mil e duzentos reais), recursos próprios e R\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 703,06. ISSQN: R\$ 87,88. Prenotação: R\$ 4,26 Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos R\$ 1.002,20. Em 04/08/2021. A Substituta

R-9=528 - Protocolo nº 115.542, de 28/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais), que será pago em 348 meses, à taxa anual de juros balcão nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 983,94, vencível em 20/08/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 04/08/2021. A Substituta

Av-10=528 - Protocolo n.º 168.626, de 22/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica

Pedido nº 9.717 - nº controle: 45434.54273.7C784.D5B4D



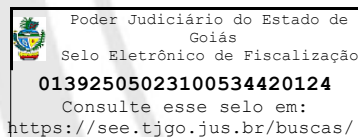
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDF77-YJR6N-CAX26-U4J6F>

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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 27/09/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 163.909,63 (cento e sessenta e três mil novecentos e nove reais e sessenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505053871525770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 06 de maio 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

Pedido nº 9.717 - nº controle: 45434.54273.7C784.D5B4D



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

