



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° 026153.2.0011974-65

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° **11.974**, 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: Lote n° 38 da Quadra 33**, situado no Loteamento **VALPARAÍZO 2ª ETAPA**, nesta Comarca; com a área de **264,00m²**, com as seguintes confrontações: frente para a RA, com 22,00m; lado direito com área verde na extensão de 12,00m; lado esquerdo com o lote 36 na extensão de 12,00m e pelo fundo com a área verde na extensão de 22,00m; e a casa residencial tipo **CEI-3Q-56**, composta de: SALA, 03 QUARTOS, COZINHA, BANHEIRO; com **56,42m²** de área construída. **PROPRIETÁRIA: MARIA ALICE DALLEDONE MACHADO**, brasileira, separada judicialmente, jornalista, portadora da CI. 159.236-SSP-DF., CPF. 042.487.161-00, residente e domiciliada nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R.8 da Matrícula n° 50006**, Livro 2-FH de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. A Oficiala Substituta.

R1-11974 - Protocolo n° 7264, de 21.02.2007 - COMPRA E VENDA - Transmitente: MARIA ALICE DALLEDONE MACHADO, acima qualificada. **Adquirente:** **ELIANE GOMES NASCIMENTO**, brasileira, solteira, funcionária pública, CI. 1.135.140-SSP-DF., CPF. 473.457.301-82, residente e domiciliada nesta cidade. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 1º de Notas de Luziânia-GO., fls. 014/015, livro 470, em 15.02.2007. **Valor Pactuado:** R\$16.000,00. Valor Tributável: R\$52.377,62. Foram-me apresentados e ficam arquivados o comprovante de pagamento do ITBI e certidão negativa de IPTU atualizada. Consta da escritura à apresentação ao tabelião das demais certidões fiscais

Pedido nº 25.549 - nº controle: 4A464.74276.7D754.C5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NTKU-S8QHP-Z9CZA-93U7C>

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

exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 23 de fevereiro de 2007. A Oficiala Substituta.

R2-11.974. Protocolo nº 7.361, de 12/03/2007. COMPRA E VENDA.
Transmitente: ELIANE GOMES NASCIMENTO, já acima qualificada.
Interveniente: Caixa Econômica Federal-**CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal. Adquirente: **MARILANE DE ALBUQUERQUE SILVA CARDOZO**, brasileira, separada judicialmente, bancária, portadora da CI nº 530.455-SSP/PI e CPF nº 287.632.033-91, residente e domiciliada na Capital Federal. Título: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, as fls. 027/028 do livro 13 datada de 08/03/2007. Valor: R\$63.000,00 sendo R\$62.344,98 pagos com recursos oriundos do FGTS da outorgada compradora. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de março de 2007. A Oficiala Substituta.

R3-11974 - Protocolo nº 11351, de 13.06.2008 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 12.06.2008 a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELIANA FERREIRA BARCELOS**, brasileira, solteira, supervisora de vendas, CI. 1.385.255-SSP-DF., CPF. 658.494.261-91, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$65.000,00. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão juntamente com as certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de junho de 2008. O Oficial Respondente.

R4-11974 - Protocolo 11351 de 13.06.2008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato a proprietária acima qualificada deu 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\$65.000,00 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o primeiro encargo no dia 12.07.2008, à taxa anual nominal de juros de 9,0178% e efetiva de 9,4000%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$663,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$65.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de junho de 2008. O Oficial Respondente.

R5-11.974 - Protocolo nº 27.879, de 29/12/2010. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 29/12/2010 e de acordo com a autorização firmada pela credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, datada de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NTKU-S8QHP-Z9CZA-93U7C>

23/12/2010, cuja cópia aqui se encontra arquivada, **cancela-se a alienação fiduciária**, de que trata o R4 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de dezembro de 2010. O Oficial Respondente.

R6-11.974 - Protocolo nº 42.819 de 29/08/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária - em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 24/08/2012 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MAURICIO FRANCISCO FERREIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, servidor público, portador do RG nº **2441575-SSP/DF** e CPF nº **007.508.281-02**, residente e domiciliado na QSF 05, Lote 01, Taguatinga/DF; pelo preço de R\$360.000,00 sendo R\$36.000,51 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.176.205 emitido em 29/08/2012, com Valor Tributável de: R\$360.000,00, a certidão negativo de IPTU válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

R7-11.974 - Protocolo nº 42.819 de 29/08/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu 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\$323.999,49 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/09/2012, à taxa anual nominal de juros de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$3.293,01. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$360.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av-08=11.974 - Protocolo n.º 182.459, de 18/02/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/02/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **35348**. Selo: 01392602233254025640040. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-09=11.974 - Protocolo n.º 182.459, de 18/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 03/02/2026, 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

Pedido nº 25.549 - nº controle: **4A464.74276.7D754.C5E4D**



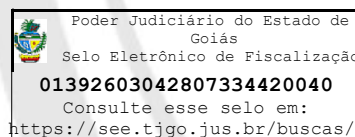
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NTKU-S8QHP-Z9CZA-93U7C>

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 09, 10 e 11/12/2025, 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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), Guia de ITBI nº 4.938.357. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602255568725790000. Cotação do ato: emolumentos: R\$1246,08; ISSQN: R\$62,31; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$124,61; FUNEMP: R\$37,38; OAB/DATIVOS: R\$24,92; FUNPROGE: R\$24,92; FUNDEPEG: R\$15,57; FUNCOMP: R\$74,76. Total: R\$1631,17. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 04 de março de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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 25.549 - nº controle: **4A464.74276.7D754.C5E4D**

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