



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° 026153.2.0047146-85

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° **47.146**, 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 21 - MODELO "A", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NATAL"**, composta de: 01(UMA)SALA, 01(UMA)COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL E VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **68,84m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **28,80m²**, área privativa real de **97,64m²**, área de uso comum de **39,09m²**, com a área real total de **136,73m²** e fração ideal de **0,03608%**; situada no **Lote n°15, da Quadra n°03**, do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA C**, (oriundo do desmembramento do lote 15), desta Comarca, Lote com área total de 3.860,00m². **PROPRIETÁRIA: GOIS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° **11.897.855/0001-83**, com sede na Avenida Comercial SN, Quadra 17, Lote 12, Apartamento 103, Parque Rio Branco em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 40.714**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-47.146 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 329/2011**, expedida em 20/04/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 085572011-08021030** emitida no dia 18/05/2011, constando que o referido imóvel encontra-se

Pedido nº 22.199 - nº controle: 4A444.54170.7B784.7524F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBNI9-BRMVN-BYCR3-X6XUS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBNL9-BRMYN-BYCR3-X6XUS>

totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 40.714**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-47.146 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 40.714**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-47.146 - 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 2139, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-47.146 - Protocolo nº 33.449, de 16/08/2011. 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 - FGTS - Programa minha Casa, Minha Vida, datado de 04/08/2011 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SANDRO NETO DE SANTANNA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da **CNH nº 00326375403-DETRAN/DF** e **CPF nº 602.695.371-04**, residente e domiciliado na Quadra QC 2, Conjunto C, Lote 7, Santa Maria, Brasília/DF; pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$3.270,00 pagos com recursos próprios e R\$5.730,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.080.735, emitido em 08/08/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de agosto de 2011. O Oficial Respondente.

R5-47.146 - Protocolo nº 33.449, de 16/08/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, 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\$81.000,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/09/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$621,57. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de agosto de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBML9-BRMYN-BYCR3-X6XULS>

2011. O Oficial Respondente.

Av-6=47.146 - Protocolo nº 121.963, de 25/03/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30/03/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **54609**. Fundos estaduais: R\$ 679,40. ISSQN: R\$ 84,91. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 01/04/2022. A Substituta

Av-7=47.146 - Protocolo nº 121.963, de 25/03/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 10/03/2022, no item 2.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=47.146. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 01/04/2022. A Substituta

R-8=47.146 - Protocolo nº 121.963, de 25/03/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Sandro Neto de Santana, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CNH nº 00326375403 DETRAN-DF, CPF nº 602.695.371-04, residente e domiciliado na CLN 308, Bloco E, Sala 101, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedor, e **JOSIMIRA CAMARA MAIA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 0375818820097 SSP-MA, CPF nº 604.165.013-70, residente e domiciliada na CR 05, Lote 01, Bloco 2B, Apartamento 102, Parque Clube I, Parque Rio Branco, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), valor dos recursos próprios e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 01/04/2022. A Substituta

R-9=47.146 - Protocolo nº 121.963, de 25/03/2022 - 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros

Pedido nº 22.199 - nº controle: 4A444.54170.7B784.7524F41

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

nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, com o valor da primeira prestação de R\$ 749,09, vencível em 11/04/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 01/04/2022. A Substituta

Av-10=47.146 - 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 15, da Quadra nº 03, onde está edificado o **Condomínio Residencial Natal**, ou seja, pela frente com a Rua Amazonas, com 38,60 metros; pelo fundo com a chácara 04, com 38,60 metros; lado direito com a chácara 15-A, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 14, com 100,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

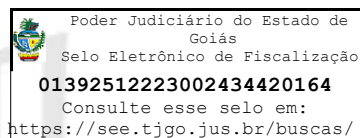
Av-11=47.146 - Protocolo n.º 179.680, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/11/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 18, 19 e 20/08/2025, 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\$ 136.950,80 (cento e trinta e seis mil novecentos e cinquenta reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760012. 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, 22 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, 26 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

Pedido nº 22.199 - nº controle: **4A444.54170.7B784.7524F41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBML9-BRMYN-BYCR3-X6XUS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

