



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° 026153.2.0003577-36

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° **3.577**, 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:** Apartamento n° **101**, Pavimento Térreo, **EDIFÍCIO ESPATÓDEA**, No **RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES**, Bloco "B" 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 **1,25000%** correspondente a **60,35125m²** de terreno, situado na Quadra **QC-7** Etapa A, Cidade Jardins, nesta Comarca, com área de **4.828,10m²**. **PROPRIETÁRIA:** **COOPERATIVA HABITACIONAL VIVENDA LTDA**, com sede na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob n° 32.920.837/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** R1, Av18 e Av26-83.390, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. O Oficial.

Av1-3.577 - HIPOTECA. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em 1° 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. E, ainda por esta averbação, ficam os citados ônus na sua íntegra transferidos para a presente matrícula. Dou fé. O Oficial.

Pedido nº 12.981 - nº controle: 43424.34071.7A714.65D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45CGX-PCEF4-AFJ3M-JBDFD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45CGX-PCEF4-AFJ3M-JBDFD>

R2-3.577 - Protocolo nº 2.008, de 14/04/2004. VENDA E COMPRA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Transferência de Dívida Contratada, de 16/01/2004, a firma proprietária acima qualificada com a interveniência da **CEF-Caixa Econômica Federal**, sediada na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **DIUHAster BARBOSA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº 2.021.199-SSP/DF, CPF nº 973.925.611-20, residente e domiciliado nesta Comarca; pelo preço de R\$25.000,00. Foi-me apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de pagamento do I.T.B.I. conforme Laudo nº 460.335 emitido em 12/04/2004. Consta do contrato que a credora 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, 19 de abril de 2004. O Oficial.

Av3-3.577 - Protocolo nº 2.008, de 14/04/2004. TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS. Constante ainda do contrato a firma proprietária e devedora cedeu e transferiu para DIUHAster BARBOSA CAMPOS, com anuência da credora hipotecária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA**, acima qualificada, todo seu débito referente ao ônus hipotecário objeto da Av1 acima citada, sendo de R\$22.500,00 o valor da dívida subrogada a ser resgatada no prazo de 228 meses em parcelas mensais, vencível o 1º encargo no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa nominal de juros de 8,0000% a.a., e efetiva de 8,2999% a.a. Sendo o valor do 1º encargo de R\$264,42. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de abril de 2004. O Oficial.

Av4-3.577 - Protocolo nº 11.155, de 26.05.2008 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com a autorização da credora hipotecária, datada de 21.05.2008, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA**, autoriza o **cancelamento da hipoteca** constante da Av1 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO., 28 de maio de 2008. O Oficial Respondente.

Av5-3.577. Protocolo nº 17.386 de 17.09.2009. CASAMENTO. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 15.09.2009, para constar o casamento do proprietário acima DIUHAster BARBOSA CAMPOS, com a Srta **ANNE CATHARINE RIBEIRO LIMA**, realizado no dia 28/07/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977 os quais tiveram seus nomes



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45CGX-PCEF4-AFJ3M-JBDFD>

alterados para **ANNE CATHARINE RIBEIRO CAMPOS LIMA** e **DIUHAster BARBOSA CAMPOS LIMA**, conforme consta da Certidão de Casamento termo nº 000548, fls. 148, livro B-003 do C.R.C. da Comarca de Valparaíso de Goiás-Go., cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

Av6-3.577. Protocolo nº 17.386 de 17.09.2009. INCLUSÃO DE C.I. e C.P.F. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 15.09.2009, para efetuar a inclusão em nome de: **Anne Catharine Ribeiro Campos Lima**, da **CI nº 2.762.32-SSP/DF e CPF/MF nº 720.628.861-87**; conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

R7-3.577 - Protocolo nº 17.386 de 17.09.2009. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, fls. 080/081, livro 25 em 15/09/2009, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **FRANCISCA FONTENELE DE SOUSA ALVES**, aposentada, portadora da **CI nº 182.754-SJSP-PI** e **CPF/MF nº 514.611.883-34** e seu esposo **JOSE RIBEIRO ALVES**, aposentado, portador da **CI nº 141.616-SJSP-PI** e **CPF/MF nº 007.460.103-20**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 86, Rua 63, Lote 12-B, Jardim Céu Azul, nesta comarca. Valor Pactuado: R\$20.000,00. Sem condições. Valor Tributável: R\$22.303,17. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de setembro de 2009. O Oficial Respondente.

R8-3.577. Protocolo nº 20.593 de 18/03/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual F.G.T.S. com Utilização do FGTS, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, no livro 80 as fls. 194/200 datada de 15/03/2010, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **FLAVIA JUNIA LORDE DE SOUZA**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **MG-12.166.771-SSP-MG** e inscrita no CPF/MF sob nº **040.217.526-33**, residente e domiciliada na SMPW Quadra 06, Conjunto 01, Lote 06-C, Núcleo Bandeirante-DF; pelo preço de R\$60.000,00, sendo R\$500,00, pagos com recursos próprios, e R\$5.201,48, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das



Valide aqui
este documento

certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de Março de 2010. O Oficial Respondente.

R9-3.577. Protocolo nº 20.593 de 18/03/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$54.298,52 a ser resgatado no prazo de 150 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/04/2010, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$742,65. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$60.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de Março de 2010. O Oficial Respondente.

Av-10=3.577 - Protocolo nº 155.424, de 02/07/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do termo de quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 01/07/2024, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-9=3.577. Fundos estaduais: R\$ 14,17. ISSQN: R\$ 3,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 08/07/2024. A Substituta

Av-11=3.577 - Protocolo nº 157.850, de 27/08/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30/08/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **41562**. Fundos estaduais: R\$ 378,36. ISSQN: R\$ 89,03. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 03/09/2024. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45CGX-PCEF4-AFJ3M-JBDFD>

R-12=3.577 - Protocolo nº 157.850, de 27/08/2024 - COMPRA E VENDA
- Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 26/08/2024, entre Flavia Junia Lorde de Souza, brasileira, solteira, diretora, CI nº MG-12.166.771 SSP-MG, CPF nº 040.217.526-33, residente e domiciliada no SMPW Quadra 06, Vila Cauhy, Park Way, Brasília - DF, como vendedora, e **DANIEL GUTTIERY SILVA DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 3945821 SSP-DF, CPF nº 711.192.691-99, residente e domiciliado na Rua 05, Quadra 29 A, Lote 06, Parque Rio Branco, nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 18.140,59 (dezoito mil cento e quarenta reais e cinquenta e nove centavos), recursos próprios; R\$ 14.876,00 (quatorze mil e oitocentos e setenta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.983,41 (noventa e seis mil novecentos e oitenta e três reais e quarenta e um centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 873,57. Em 03/09/2024. A Substituta

R-13=3.577 - Protocolo nº 157.850, de 27/08/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, 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\$ 96.983,41 (noventa e seis mil novecentos e oitenta e três reais e quarenta e um centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 537,80, vencível em 20/09/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 03/09/2024. A Substituta

Av-14=3.577 - Protocolo n.º 171.336, de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 11/06/2025, 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 averbada a consolidação da propriedade do

Pedido nº 12.981 - nº controle: 43424.34071.7A714.65D4D41



Valide aqui
este documento

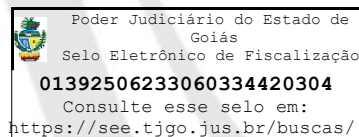
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45CGX-PCEF4-AFJ3M-JBDFD>

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 10/03/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 131.095,67 (cento e trinta e um mil noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.

Selo: 01392506243475325760019. 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\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de junho 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 12.981 - nº controle: 43424.34071.7A714.65D4D41