



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° 026153.2.0053929-09

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° **53.929**, 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 103 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK AZUL"**, composta de: 01 SALA DE ESTAR, 01 COZINHA, 01 VARANDA, 01 BANHEIRO, 02 QUARTOS, ÁREA DE SERVIÇO, GARAGEM, ÁREA COMUM COBERTA E ÁREA COMUM DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **68,69m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **13,2819m²**, área privativa real de **81,9719m²**, área de uso comum de **20,7388m²** e fração ideal de **0,06466%**; situada no **Lote n° 12 da Quadra 92**, situado no Loteamento **JARDIM CÉU AZUL**, desta Comarca, Lote com área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ALMEIDA FILHO**, brasileiro, solteiro, construtor, portador da CI n° **797.516 SSP/DF** e inscrito no CPF/MF n° **287.834.841-91**, residente e domiciliado na Quadra 17, Casa 34, Etapa A, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula n° 46.496**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Notarial desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-53.929 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 078/2012**, expedida em 21/03/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000032012-08021117** emitida no dia 04/05/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula n° 46.496**, Livro

Pedido nº 12.895 - nº controle: 4A464.44173.79794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ULHN-4JSF7-7ALR5-83EBJ>

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

2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av2-53.929 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 46.496**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-53.929 - 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 2548, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

R4-53.929. Protocolo nº 42.081 de 08/08/2012. 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 Com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 06/08/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EVER DARIO GAMARRA GONZALEZ**, paraguaio, solteiro, técnico em enfermagem, portador da carteira de identidade de estrangeiro nº **V620588-8** expedida por **CGPI/DIREX/DPF/DF** e **CPF nº 755.925.841-72**, e **ALESSANDRA FRAGOSO MOURA**, brasileira, solteira, auxiliar de departamento pessoal, portadora da **CNH nº 02671306199-DETRAN/DF** e **CPF nº 903.071.941-91**, residentes e domiciliados na QC 01, Conjunto L, Lote 02, Santa Maria-DF; pelo preço de R\$100.000,00 sendo R\$4.322,04 já pagos com Recursos Próprios, R\$676,96 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$5.001,00 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 2.173.626, emitido em 07/08/2012, sob valor tributável de R\$100.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

R5-53.929. Protocolo nº 42.081 de 08/08/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que os proprietários acima qualificados deram 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\$90.000,00 a ser resgatada



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ULHN-4JSF7-7ALR5-83EBJ>

no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 06/09/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$650,77. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$113.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av-6=53.929 - Protocolo nº 76.453, de 29/07/2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 04/07/2016, no item 2.2.1, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=53.929. Em 04/08/2016. A Substituta

R-7=53.929 - Protocolo nº 76.453, de 29/07/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Ever Dario Gamarra Gonzalez, paraguaio, solteiro, técnico de enfermagem, CI nº V620588-8 CGPI/DIREX/DPF/DF, CPF nº 755.925.841-72 e Alessandra Frago Moura, brasileira, solteira, auxiliar de departamento pessoal, CNH nº 02671306199 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1.765.399 SSP-DF, CPF nº 903.071.941-91, residentes e domiciliados na QC 01, Conjunto L, Lote 02, Santa Maria, Brasília - DF, como vendedores, e **PRISCILLA SANTANA WANDERLEY**, brasileira, solteira, técnica eletrônica, CNH nº 02017876562 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1.913.457 SSP-DF, CPF nº 896.328.261-91, residente e domiciliada na QR 01, Conjunto D, Casa 23, Candangolândia, Brasília - DF, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 28.718,46 (vinte e oito mil setecentos e dezoito reais e quarenta e seis centavos), recursos próprios; R\$ 29.131,54 (vinte e nove mil cento e trinta e um reais e cinquenta e quatro centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 86.150,00 (oitenta e seis mil e cento e cinquenta reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo de A a G e de 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/08/2016. A Substituta

R-8=53.929 - Protocolo nº 76.453, de 29/07/2016 - ALIENAÇÃO

Pedido nº 12.895 - nº controle: 4A464.44173.79794.85D4D41

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/3ULHN-4JSF7-7ALR5-83EBJ>

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\$ 86.150,00 (oitenta e seis mil e cento e cinquenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 578,28, vencível em 04/08/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Em 04/08/2016. A Substituta

Av-09=53.929 - Protocolo n.º 171.225, de 24/06/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/06/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **62734**. Selo: 01392506233327725640102. 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\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-10=53.929 - Protocolo n.º 171.225, de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 03/06/2025, 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 qualificado(a) não ter sido encontrado(a), estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário (a) via edital, publicado nos dias 21, 24 e 25/03/2025, 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\$ 153.514,60 (cento e cinquenta e três mil quinhentos e quatorze reais e sessenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506273077525770001. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12;

Pedido nº 12.895 - nº controle: 4A464.44173.79794.85D4D41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



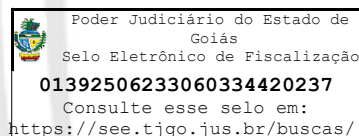


Valide aqui
este documento

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, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra
Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 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.

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

ri digital

Pedido nº 12.895 - nº controle: 4A464.44173.79794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ULHN-4JSF7-7ALR5-83EBJ>