



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° 026153.2.0022504-97

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° **22.504**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,12701%** da área do Lote de Terras n° 46 da Quadra "R" situado no Loteamento PARQUE ESPLANADA, nesta Comarca, com a área total do lote de: 420,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO 301** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SECO**" e será composto de: 01(UMA)SALA; DOIS QUARTOS, COZINHA, BANHEIRO E SACADA; com 53,22m² de área privativa. **PROPRIETÁRIA:** **COOPERATIVA PARA A CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA- CONSTRUCOR**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Águas Claras-DF, inscrita no CNPJ/MF n° 07.843.846/0001-32. **REGISTRO ANTERIOR:** R2 da Matrícula n° **11691**, do 1° Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-22504 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 12.11.2008, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R3 da matrícula n° **11691**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-22504 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que

Pedido nº 22.640 - nº controle: 40424.B4677.78744.7594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGTE-L2REX-23FPM-CBDWP>

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

foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº 830, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-22.504. Protocolo nº 24.600 de 23/08/2010. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 24/09/2010, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **53,22m²**; conforme Carta de Habite-se nº **975/2010** expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 14/07/2010, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 108512010-08021030, emitida em 19/08/2010, O valor das benfeitorias importa em R\$37.431,22. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de setembro de 2010. O Oficial Respondente.

R4-22.504. Protocolo nº 37.051 de 08/02/2012. 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** - datado de 02/02/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SERGIO CORDEIRO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, protético, portador da **CI nº 2.039.084 SSP/DF** e **CPF nº 724.652.711-72**, residente e domiciliado na Rua Hibisco, Casa 12 DVO, Gama-DF; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$10.650,42 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$11.829,00 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 2.151.101 emitido em 08/02/2012, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

R5-22.504. Protocolo nº 37.051 de 08/02/2012. 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\$72.520,58 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 02/03/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$554,98.

Pedido nº 22.640 - nº controle: 40424.B4677.78744.7594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGRTE-L2REX-23FPM-CBDWP>



Valide aqui
este documento

As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av-06=22.504 - 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 46 da Quadra R, onde está edificado o **Condomínio Residencial Porto Seco**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua J, com 12,16 metros; pelo fundo com parte dos lotes 24 e 43, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 47, com 34,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 45, com 36,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-07=22.504 - Protocolo n.º 179.705, de 15/12/2025 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº 58981 e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 72.878-663. Selo: 01392601055893925640000. 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\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-08=22.504 - Protocolo n.º 179.705, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 26/12/2025, 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 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 18, 19 e 22/09/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais

Pedido nº 22.640 - nº controle: 40424.B4677.78744.7594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRGTE-L2REX-23FPM-CBDWVP>



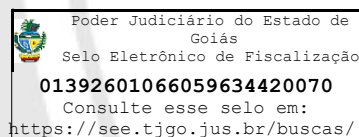
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGRTE-L2REX-23FPM-CBDWVP>

Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 128.287,80 (cento e vinte e oito mil duzentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601055893425760000. 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, 05 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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 22.640 - nº controle: 40424.B4677.78744.7594D