



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° 026153.2.0015832-34

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° **15.832**, 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 n° **303** - Bloco "31" Terceiro Pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARIS**, composto de: SALA, CIRCULAÇÃO, DOIS QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA CONJUGADA e ÁREA DE SERVIÇO, com a área privativa da unidade de 42,5250m; área comum de divisão proporcional de 45,8734; fração ideal de 0,02016m e área real total da unidade de 88,3984m. situado no Lote n° 03 da Quadra 16 - Gleba "F", do Loteamento PARQUE ESPLANADA III, nesta Comarca. Lote com área total de 26.314,75m². **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado por força do § 8, do art. 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei Federal n° 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei Federal n° 10.859 de 14/04/2004, pelo Agente Gestor do PAR, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., sediada na Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob o n°. 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2/Av.4/R.5/Av.6, da Matrícula n°. **9849**, Livro 02 de Registro eral,o do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso-GO., Dou fé. A Oficiala Substituta.

Av1-15832 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é mantido sob a Propriedade Fiduciária da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme

Pedido nº 9.718 - nº controle: 43424.5437C.7C784.D5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQG6Q-RK4WB-NLZU4-RWY2F>

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/KQG6Q-RK4WB-NLZU4-RWY2F>

Av.3, da matrícula **9849**. desta Serventia. Dou fé. A Oficiala Substituta.

Av2-15832 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para constar a apresentação da Carta de Habite-se nº 358/2007 expedida em 29.11.2007, consignando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4, da matrícula nº. 9849**, Livro 02 desta Serventia. Dou fé. A Oficiala Substituta.

Av3-15832 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5, da matrícula nº. 9849**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. A Oficiala Substituta.

Av4-15832 - 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 sob o nº. **537, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. A Oficiala Substituta.

Av5-15.832 - Protocolo nº 42.521 de 22/08/2012. ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação conforme petição da parte interessada, datada de 21/08/2012, para constar que a minuta da Convenção de Condomínio sofreu alterações nos Artigos 14 ao 52, conforme documentação apresentada datada de 07/05/2012, que aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av-6=15.832 - Protocolo nº 75.938, de 05/07/2016 - ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação conforme petição da parte interessada, datada de 05/07/2016, para constar que a Convenção de Condomínio objeto da Av-6=9.849 e registrada sob o nº 537, do Livro 3 desta serventia, sofreu alterações, conforme documentação apresentada, que aqui se encontra arquivada. Em 27/07/2016. A Substituta

Av-7=15.832 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada essa matrícula para fazer constar o número do CNPJ/MF do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, como sendo: **03.190.167/0001-50**. Em 10/01/2020. A Substituta

Av-8=15.832 - Protocolo nº 101.863, de 08/01/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/12/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **75537**. Em 10/01/2020. A Substituta

Pedido nº 9.718 - nº controle: **43424.5437C.7C784.D5B4D**

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/KQG6Q-RK4WB-NLZU4-RWY2F>

Av-9=15.832 - Protocolo nº 101.863, de 08/01/2020 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, firmado em Brasília - DF, em 30/08/2019, no parágrafo primeiro da cláusula 34ª, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da propriedade fiduciária que onera este imóvel, objeto da Av-1=15.832. Em 10/01/2020. A Substituta

R-10=15.832 - Protocolo nº 101.863, de 08/01/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 21º andar, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, como vendedor, e **CICERO FRANCISCO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, autônomo, CNH nº 02356444349 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2207680 SSP-DF, CPF nº 004.564.591-46, residente e domiciliado na Quadra 16, Lotes 03/08, Bloco 31, Apartamento 303, Parque Esplanada III, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, como anuente e ainda como credor fiduciário Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, acima qualificado, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 44.269,20 (quarenta e quatro mil duzentos e sessenta e nove reais e vinte centavos), reavaliado por R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), dos quais: R\$ 32.710,02 (trinta e dois mil setecentos e dez reais e dois centavos), valor atualizado das taxas de arrendamento pagas e R\$ 11.096,82 (onze mil noventa e seis reais e oitenta e dois centavos), parcelamento concedido pelo FAR. **Consta na cláusula 35ª, que o comprador fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de doze meses, a contar da assinatura do referido instrumento, conforme dispositivos legais.** O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a F e pelas cláusulas 1ª a 36ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 10/01/2020. A Substituta

R-11=15.832 - Protocolo nº 101.863, de 08/01/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula 13ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária o credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 11.096,82 (onze mil noventa e seis reais e oitenta e dois centavos), que será pago em 47 meses, com o valor da primeira prestação de R\$ 245,08, vencível em 20/09/2019, sendo que o valor

Pedido nº 9.718 - nº controle: 43424.5437C.7C784.D5B4D



Valide aqui
este documento

da garantia fiduciária é de R\$ 44.269,20 (quarenta e quatro mil duzentos e sessenta e nove reais e vinte centavos). Em 10/01/2020. A Substituta

Av-12=15.832 - Protocolo nº 117.560, de 19/10/2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, dada pela credora Fundo de Arrendamento Residencial - Far, sendo representada pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 19/10/2021, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-11=15.832. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 21/10/2021. A Substituta

R-13=15.832 - Protocolo nº 125.416, de 21/06/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 01/06/2022, celebrado entre Cicero Francisco da Silva Junior, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 02356444349 DETRAN-DF, CPF nº 004.564.591-46, residente e domiciliado na Rua 3-C, Chácara 27, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília - DF, como vendedor, e **GEOVANIA SILVA FONTINELE**, brasileira, solteira, chefe de serviços, CI nº 1860621 SSP-DF, CPF nº 902.754.541-34, residente e domiciliada na Quadra 22, Casa 16, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), recursos próprios e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 553,94. ISSQN: R\$ 69,24. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 823,97. Em 28/06/2022. A Substituta

R-14=15.832 - Protocolo nº 125.416, de 21/06/2022 - 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, com o valor da primeira

Pedido nº 9.718 - nº controle: 43424.5437C.7C784.D5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQG6Q-RK4WB-NLZU4-RWY2F>



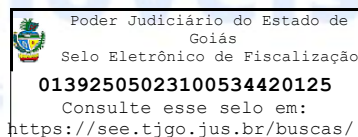
Valide aqui
este documento

prestação de R\$ 702,41, vencível em 05/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 28/06/2022. A Substituta

Av-15=15.832 - Protocolo n.º 168.826, de 28/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/03/2025, 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 a mesma 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 20/12/2024, 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\$ 114.385,32 (cento e quatorze mil trezentos e oitenta e cinco reais e trinta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504244266125760032. 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, 30 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 06 de maio 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 9.718 - nº controle: 43424.5437C.7C784.D5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQG6Q-RK4WB-NLZU4-RWY2F>

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