



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° 026153.2.0079370-25

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° **79.370**, 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:** Casa **25**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MAR DEL PLATA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 01 (uma) sala/cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) varanda, 01 (um) hall e área privativa descoberta, com área privativa de 52,70 m², outras áreas privativas de 83,86 m², área de uso comum de 53,87 m², área real total de 190,43 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,02381%; confrontando com frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para chácara 05; pelo lado direito com a casa 23 e pelo lado esquerdo para casa 27; edificado na chácara n° **06**, da quadra **08**, com a área de **8.100,00 m²**, confrontando com duas frentes: uma para a Rua 7 com 50,00m e outra para a Rua 8 com 50,00m; de um lado confronta com a chácara 07 com 167,00m e do outro lado confronta com a chácara 05 com 157,00m. **PROPRIETÁRIA: MENDES RIBEIRO CONSTRUTORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF n° 22.633.771/0001-59, com sede Rua Recife, Quadra 08, Chácara

Pedido nº 8.982 - nº controle: 4B424.54275.78734.7584D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WDBP-PRWCY-ZXP5G-5U4V4>

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/6WDBP-PRWCY-ZXP5G-5U4V4>

06, Casa 02, Chácara Santa Maria, Parque Marajó, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **29.278**, Livro 2 desta Serventia. Em 06/05/2016. A Substituta

Av-1=79.370 - 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 25/02/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-9=29.278, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.370 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-10=29.278, desta Serventia. A Substituta

Av-3=79.370 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-12=29.278, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-4=79.370 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 3.292, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-5=79.370 - Protocolo nº 78.622, de 08/12/2016 - CONSTRUÇÃO
- Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/12/2016, pela Mendes Ribeiro Construtora Eireli - ME foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 105/2016, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 11/11/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160166660 registrada pelo CREA-GO, em 26/09/2016 e CND do INSS nº 002762016-88888533 emitida em 05/12/2016 válida até 03/06/2017. Foi dada a construção o valor de R\$ 65.160,91

Pedido nº 8.982 - nº controle: **4B424.54275.78734.7584D41**

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

(sessenta e cinco mil cento e sessenta reais e noventa e um centavos). Em 21/12/2016. A Substituta

Av-6=79.370 - Protocolo nº 82.526, de 22/06/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/06/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124023**. Em 26/06/2017. A Substituta

R-7=79.370 - Protocolo nº 82.526, de 22/06/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, firmado nesta cidade, em 16/06/2017, entre Mendes Ribeiro Construtora EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 22.633.771/0001-59, com sede Rua Recife, Quadras 08,15,21 e 27, Chácara 06, Casa 02, Chácaras Santa Maria, Parque Marajó, nesta cidade, como vendedora, e **CAMILA CRISTINA BRAGA ALVES**, brasileira, solteira, comerciária, CI nº 2.455.819 SESPDS-DF, CPF nº 029.726.991-73, residente e domiciliada no Conjunto 11HC, Rua 3, Casa 60, Novo Gama - GO, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 90.910,00 (noventa mil e novecentos e dez reais), financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 31ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/06/2017. A Substituta

R-8=79.370 - Protocolo nº 82.526, de 22/06/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 11ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 90.910,00 (noventa mil e novecentos e dez reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WDBP-PRWCY-ZXP5G-5U4V4>

efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 534,54, vencível em 10/07/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Em 26/06/2017. A Substituta

Av-9=79.370 - Protocolo nº 101.590, de 19/12/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/12/2019, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 11, 12 e 13/11/2019, foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 3.455.884, emitido em 03/12/2019, avaliado em R\$ 135.000,00. Em 27/12/2019. A Substituta

Av-10=79.370 - Protocolo nº 101.590, de 19/12/2019 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-8=79.370. Em 27/12/2019. A Substituta

Av-11=79.370 - Protocolo nº 140.737, de 19/07/2023 (ONR - AC002636623) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba-PR, em 18/07/2023, pelo Banco do Brasil S.A., foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão nº 2021/950005, lavrados em Goiânia-GO, pelo Leiloeiro Oficial Antonio Brasil II, em 18/02/2021 e 25/02/2021, respectivamente. Fundos esta duais: R\$ 22,67. ISSQN: R\$ 5,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98 Em 02/08/2023. A Substituta

Av-12=79.370 - Protocolo nº 140.737, de 19/07/2023 (ONR - AC002636623) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude da Declaração



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WDBP-PRWCY-ZXP5G-5U4V4>

de Extinção de Dívida dada pelo credor Banco do Brasil S.A., firmada em Curitiba-PR, em 18/07/2023, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-8=79.370. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 02/08/2023. A Substituta

Av-13=79.370 - Protocolo nº 142.796, de 06/09/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202309.0113.02905601-IA-000, datado em 01/09/2023, nos autos do processo nº 00014252520105050462, do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, 2E Vara de Itabuna - BA contra **Banco do Brasil S/A**. Em 06/09/2023. A Substituta

Av-14=79.370 - Protocolo nº 144.637, de 18/10/2023 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202309.0611.02913391-TA-409, datado de 06/09/2023, da 2E Vara de Itabuna - BA, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-13, supra. Em 20/10/2023. A Substituta

R-15=79.370 - Protocolo nº 144.809, de 20/10/2023 (ONR - AC002927878) - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Lº 0087, fls. 154/156, em 01/09/2023, foi este imóvel alienado por seu proprietário Banco do Brasil S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte (SAUN), Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º Andar, Asa Norte, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 45.189,16 (quarenta e cinco mil cento e oitenta e nove reais e dezesseis centavos), pago em moeda corrente nacional, por meio de transferência bancária, reavaliado por R\$ 45.189,16 (quarenta e cinco mil cento e oitenta e nove reais e dezesseis centavos), à compradora **CINC EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.076.197/0001-83, com sede na Quadra SHIS, QI 21, Bloco A, Sala 207, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília - DF. Fundos estaduais: R\$ 760,43. ISSQN: R\$ 178,90. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 697,07. Em 27/10/2023.



Valide aqui
este documento

A Substituta.

R-16=79.370 - Protocolo nº 147.035, de 15/12/2023 - 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 Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 08/12/2023, celebrado entre CINC Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.076.197/0001-83, com sede na Quadra SHIS, QI 21, Bloco A, Sala 207, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília - DF, como vendedora, e **KALEBER DE LIMA GOMES FARIAS**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CI nº 4308392 SSP-DF, CPF nº 098.497.831-33, residente e domiciliado na Rua 13, Quadra 15, Lote 06, Santa Luzia, Vila Estrutural, Brasília - DF, 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\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), reavaliado por R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 19.674,00 (dezenove mil e seiscentos e setenta e quatro reais), recursos próprios; R\$ 8.526,00 (oito mil e quinhentos e vinte e seis reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 438,51. ISSQN: R\$ 103,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 20/12/2023. A Substituta

R-17=79.370 - Protocolo nº 147.035, de 15/12/2023 - 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\$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais), 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\$ 636,85, vencível em 10/01/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WDBP-PRWCY-ZXP5G-5U4V4>

reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 20/12/2023. A Substituta

Av-18=79.370 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado registro R-15=79.370, para constar que o nome correto da proprietária é **CINC EMPREENDIMENTOS LTDA.** Em 22/03/2024. A Substituta

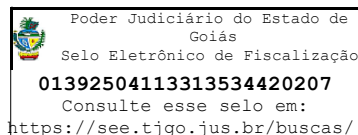
Av-19=79.370 - Protocolo n.º 167.464, de 26/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 07, 08 e 11/11/2024, 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\$ 142.204,74 (cento e quarenta e dois mil duzentos e quatro reais e setenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504153861125760002. 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, 15 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de abril 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 nº 20.955, 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 8.982 - nº controle: 4B424.54275.78734.7584D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WDBP-PRWCY-ZXP5G-5U4V4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

