



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° 026153.2.0008201-35

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° **8.201**, 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: CASA n° 03, do CONDOMÍNIO ALVORADA IX**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, CIRCULAÇÃO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área privativa coberta de 52,65m², área privativa comum de 59,85m², área total individual do terreno de 112,50m² e fração ideal de 0,252960%, situada no Lote n° 18 da Quadra 42 do Loteamento JARDIM DO ORIENTE nesta Comarca. Lote este com área total de 442,27m². **PROPRIETÁRIO: NEREU SILVA DE GOIS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador, portador da CI n° 1.621.357-SSP/DF e do CPF n° 468.899.653-53 residente e domiciliado nesta Comarca. **REGISTRO ANTERIOR: R.2 e R.4 da Matrícula n° 7.886**, Livro 2 de Registro Geral, do 1° Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. A Oficiala Substituta.

Av1-8.201 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que esta matricula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 15/03/2006, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o n° R.4 da matrícula n° 7.886 deste Livro, nos termos da Lei n° 4.591/1964 e Decreto n° 55.815/1965, e

Pedido nº 21.089 - nº controle: 46434.14272.79784.9594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQPNL-D29D7-XXQ6H-9AR4B>

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

dos demais dispositivos legais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de março de 2006. A Oficiala Substituta.

Av2-8.201 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo esta averbação para consignar que foi instituído de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Imóvel Residencial, edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; tudo de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o **nº 100, Livro 3, de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de março de 2006. A Oficiala Substituta.

R3-8.201 - Protocolo nº5.637, de 19.05.2006 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 1º Serviço Notarial desta comarca, no livro 17, fls. 039/044, datada de 18.05.2006, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FLÁVIO JOSE SILVA DE ASSUNÇÃO**, brasileiro, encarregado de limpeza, RG nº1.574.926 SSP-MA e CPF nº563.802.243-00, e para sua esposa **LAUDIRENY APARECIDA DE OLIVEIRA DE ASSUNÇÃO**, brasileira, doceira, RG nº2.106.684 SSP-DF e CPF nº924.572.151-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, pelo preço de R\$38.000,00. Consta da escritura a apresentação ao tabelião do comprovante de pagamento do ITBI e das demais certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de maio de 2006. A Oficiala Substituta.

R4-8.201 - Protocolo nº5.637 de 19.05.2006 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Consta ainda da escritura, os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$35.000,00, a ser resgatado no prazo de 240 meses, em prestações mensais, no valor de R\$344,85, vencível o primeiro encargo no mês subsequente no mesmo dia da assinatura desta escritura, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Demais condições constam da Escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de maio de 2006. A Oficiala Substituta.

Av-5=8.201 - Protocolo nº 78.926, de 22/12/2016 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Pela proprietária foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração de seu estado civil, de casada para divorciada, divórcio este homologado por sentença proferida em 19/11/2013, transitada em julgado, pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de São Sebastião - DF, Dr. Fernando Mello Batista da Silva, sendo que a mesma passou

Pedido nº 21.089 - nº controle: 46434.14272.79784.9594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQPNL-D29D7-XXQH-9AR4B>

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/DQPNL-D29D7-XXQH-9AR4B>

a assinar o nome de solteira, ou seja **Laudireny Aparecida Alves de Oliveira**. Tudo de acordo com averbação nº Av-1 feita a margem do Registro de Casamento nº 021238 01 55 1999 2 00058 459 0018167 37, do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF. Em 26/12/2016. A Substituta

Av-6=8.201 - Protocolo nº 78.927, de 22/12/2016 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Pela proprietária Laudireny Aparecida Alves de Oliveira foi pedido que se averbasse e como averbado fica a alteração de seu estado civil, de divorciada para casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Flávio José Silva de Assunção**, casamento esse realizado no dia 20/10/2016. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento matrícula nº 026153 01 55 2016 2 00035 103 0006903 80, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca. Em 26/12/2016. A Substituta

Av-7=8.201 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o registro nº R-3=8.201, para constar que o número correto da Carteira de Identidade do proprietário Flávio José Silva de Assunção, é 15743926 SSP-MA. Em 01/03/2017. A Substituta

Av-8=8.201 - Protocolo nº 80.205, de 23/02/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/02/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **42613**. Em 03/03/2017. A Substituta

Av-9=8.201 - Protocolo nº 80.205, de 23/02/2017 - 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 do Devedor, firmado nesta cidade, em 10/02/2017, no item 2.2.1, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-4=8.201. Em 03/03/2017. A Substituta

R-10=8.201 - Protocolo nº 80.205, de 23/02/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Flavio Jose Silva de Assunção, brasileiro, encarregado, CI nº 15743926 SESP-MA, onde consta a CNH nº 00716797990 DETRAN-DF, CPF nº 563.802.243-00 e sua mulher Laudireny Aparecida Alves de Oliveira, brasileira, doceira, CI nº 2.106.684 SSP-DF, CPF nº 924.572.151-53, casados sob o

Pedido nº 21.089 - nº controle: **46434.14272.79784.9594D**

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/DQPNL-D29D7-XXQ6H-9AR4B>

regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 23, Quadra 42, Lote 18, Casa 03, Novo Jardim Oriente, nesta cidade, como vendedores, e **RIAN CARLOS GUIMARAES DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, montador, CNH nº 05576117471 DETRAN-GO, CPF nº 033.439.637-98, residente e domiciliado na Rua 23, Quadra 108, Lote 11, Jardim Lago Azul, Novo Gama - GO, como comprador e devedor fiduciante; e ainda 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\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 36.791,63 (trinta e seis mil setecentos e noventa e um reais e sessenta e três centavos), recursos próprios; R\$ 15.530,65 (quinze mil quinhentos e trinta reais e sessenta e cinco centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 109.677,72 (cento e nove mil seiscentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 03/03/2017. A Substituta

R-11=8.201 - Protocolo nº 80.205, de 23/02/2017 - 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\$ 109.677,72 (cento e nove mil seiscentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos), 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\$ 954,35, vencível em 08/03/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Em 03/03/2017. A Substituta

Av-12=8.201 - Protocolo n.º 178.646, de 24/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/11/2025, 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

Pedido nº 21.089 - nº controle: 46434.14272.79784.9594D

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



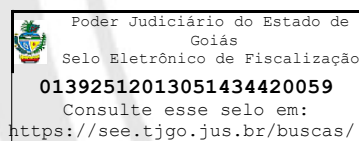
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQPNL-D29D7-XXQ6H-9AR4B>

a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 18, 21 e 22/07/2025, 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\$ 171.787,03 (cento e setenta e um mil setecentos e oitenta e sete reais e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511215523725770006. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 02 de dezembro 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

Pedido nº 21.089 - nº controle: 46434.14272.79784.9594D