



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° 026153.2.0049800-77

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° **49.800**, 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 12 - MODELO "D", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PENÍNSULA"**, composta de: 01(UMA) SALA DE ESTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, SENDO 01(UM) SUÍTE, 01(UM) BANHEIRO, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,58m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **71,42m²**, área privativa real de **130,00m²**, área de uso comum de **78,3086m²**, com a área real total de **208,31m²** e fração ideal de **0,02178%**; situada na **Chácara n° 03 da Quadra Única**, do Loteamento **CHÁCARAS ARAGUAIA - GLEBA "E"** Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de **10.000,00m²**. **PROPRIETÁRIA: NFRL CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede no SHIS QL 06, Conjunto 11, Casa 20, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF n° 13.004.864/0001-23**. **REGISTRO ANTERIOR: R4 da Matrícula n° 38.526**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de outubro de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-49.800 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 513/2011**, expedida em 01/07/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 194002011-08021030** emitida no dia 10/10/2011, constando que o referido imóvel encontra-se

Pedido nº 9.329 - nº controle: 47424.64173.7B774.A594D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PU5R-8CBDR-8SJZK-3RTNF>

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/3PU5R-8CBDR-8SJZK-3RTNF>

totalmente construído, conforme **Av5 da matrícula nº 38.526**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-49.800 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R6 da matrícula nº 38.526**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-49.800 - 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 2334, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-49.800. Protocolo nº 40.624 de 22/06/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 19/06/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIZETE RAMOS DE ABREU**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº **1873728-SSP/DF** e CPF nº **974.014.201-04**, residente e domiciliada, na Quadra 14, Lote 25, Lunabel, Novo Gama-GO; pelo preço de R\$70.000,00, sendo R\$17.000,00, do desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.167.588 emitido em 18/06/2012, no valor tributável de R\$70.000,00, 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, 25 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

R5-49.800. Protocolo nº 40.624 de 22/06/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada 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\$53.000,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 19/07/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$405,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Junho de

Pedido nº 9.329 - nº controle: 47424.64173.7B774.A594D41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PU5R-8CBDR-8SJZK-3RTNF>

2012. O Oficial Respondente.

Av-6=49.800 - Protocolo nº 74.592, de 25/04/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/03/2016, 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 19, 20 e 21/08/2015, foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.766.921, emitido em 20/01/2016 avaliado em R\$ 92.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 08/04/2016. Em 06/05/2016. A Substituta

Av-7=49.800 - Protocolo nº 74.592, de 25/04/2016 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=49.800. Em 06/05/2016. A Substituta

Av-8=49.800 - Protocolo nº 120.461, de 09/02/2022 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 30/09/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, 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, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando Gonçalves Costa, em 17/01/2019 e 08/02/2019, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 40,19. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 11/02/2022. A Substituta

Av-9=49.800 - Protocolo nº 120.461, de 09/02/2022 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 30/09/2021, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=49.800. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 11/02/2022. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PU5R-8CBDR-8SJZK-3RTNF>

Av-10=49.800 - Protocolo nº 120.462, de 09/02/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/02/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **59366**. Fundos estaduais: R\$ 337,89. ISSQN: R\$ 42,25. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 11/02/2022. A Substituta

R-11=49.800 - Protocolo nº 120.462, de 09/02/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 24/09/2021, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 24.250,00 (vinte e quatro mil e duzentos e cinquenta reais), reavaliado por R\$ 51.630,49 (cinquenta e um mil seiscentos e trinta reais e quarenta e nove centavos), à compradora **RAKEL MENDES ARAÚJO**, brasileira, solteira, empresária, CI nº 5.658.972 SESP-GO, CPF nº 707.076.841-96, residente e domiciliada no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama - GO. Emolumentos: R\$ 781,92. Em 11/02/2022. A Substituta

Av-12=49.800 - Protocolo nº 121.161, de 03/03/2022 - RETIFICAÇÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE - Pela proprietária foi pedido que se retificasse e como retificado fica nos termos do artigo 213, inciso I, alínea g, da Lei 6.015/73, o número de sua Carteira de Identidade para CI nº 6.658.972 SSP-GO. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Fundos estaduais: R\$ 25,12. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 04/03/2022. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PU5R-8CBDR-8SJZK-3RTNF>

R-13=49.800 - Protocolo nº 120.956, de 22/02/2022 - 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 18/02/2022, celebrado entre Rakel Mendes Araújo, brasileira, solteira, administradora, CI nº 6.658.972 SSP-GO, CPF nº 707.076.841-96, residente e domiciliada no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 53, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama - GO, como vendedora, e **LUCAS ROBERTO PEREIRA CHANES**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3112181 SSP-DF, CPF nº 049.249.931-40, residente e domiciliado na QS 614, Conjunto E, Lote 08, Apartamento 102, Samambaia - 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\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), reavaliado por R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 23.600,00 (vinte e três mil e seiscentos reais), recursos próprios e R\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: Fundos estaduais: R\$ 664,26. ISSQN: R\$ 83,03. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 823,97. Em 04/03/2022. A Substituta

R-14=49.800 - Protocolo nº 120.956, de 22/02/2022 - 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\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos 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 prestação de R\$ 746,09, vencível em 22/03/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 04/03/2022. A Substituta



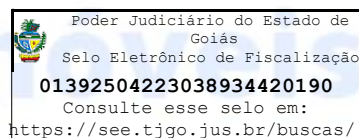
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PU5R-8CBDR-8SJZK-3RTNF>

Av-15=49.800 - Protocolo n.º 168.614, de 22/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/03/2025, 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 12, 13 e 16/12/2024, 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\$ 122.961,86 (cento e vinte e dois mil novecentos e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504244266125760003. 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, 24 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 25 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 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 9.329 - nº controle: 47424.64173.7B774.A594D41

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