



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° 026153.2.0038498-33

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° **38.498**, 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: APARTAMENTO N° 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RSANTOS"**, composto de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UM) HALL, 01(UM) QUARTO, 01(UM) BANHEIRO, VARANDA, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA DE **45,30m²**, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DE **0,00m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **14,70m²**, área total real de **60,00m²**, E FRAÇÃO IDEAL DE **0,16667%**. situada no **Lote n° 22 da Quadra 36**, situado na Rua 3, do Loteamento **PACAEMBU**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIA: ROBERTA TEODORO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, doméstica, portadora da CI n° **4.299.742 SSP/GO** e inscrita no CPF n° **964.433.911-87**, residente e domiciliada na Quadra 15, Casa 11, Etapa "D", Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R.2 da Matrícula n° 6.696**, Livro 2 de Registro Geral, do 1° Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. 08 de Setembro de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-38.498 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 1175/2010**, expedida em 17/08/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 114822010-08021030** emitida no dia 26/08/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula n° 6.696**, Livro 2

Pedido nº 15.938 - nº controle: 45454.B4170.78724.D5B4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6YM7-L7JEF-U2ZJ2-NABUP>

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/N6YM7-L7JEF-UZZJ2-NABUP>

desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-38.498 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 6.696**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-38.498 - 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 1641, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-38.498. Protocolo nº 28.689 de 01/02/2011. 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 28/01/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDILSON RUBENS NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, trabalha na fabricação de alimentos, portador da **CI nº M-8.713.431 SSP/MG** e do **CPF nº 031.975.446-41**, residente e domiciliado na Rua 20, Quadra 39, Lote 23, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás; pelo preço de R\$60.000,00, sendo R\$17.000,00 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 2.059.920 emitido em 01/02/2011, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de Fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

R5-38.498. Protocolo nº 28.689 de 01/02/2011. 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\$43.000,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 28/02/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$311,09. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$60.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de Fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

Pedido nº 15.938 - nº controle: 45454.B4170.78724.D5B4F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6YM7-L7JEF-U2ZJ2-NABUP>

Av6-38.498 - Protocolo nº 41.470 de 19/07/2012. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação atendendo a Carta de Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 11/07/2012, para **cancelar e tornar sem efeito** o registro R4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação, nos dias 12, 13 e 14/12/2011, foi feita a intimação do proprietário 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, conforme Laudo nº 2.165.410, emitido em 18/06/2012 e a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2012, o imóvel avaliado em R\$60.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

Av7-38.498 - Protocolo nº 41.470 de 19/07/2012. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Constante ainda do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula voltou 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 R5 desta Matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

Av-8=38.498 - Protocolo nº 61.946, de 07/10/2014 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 29/09/2014, 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 Auto Negativo de Leilão - 1º Leilão, lavrado em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Fernando Gonçalves Costa, em 03/07/2013 e Auto Negativo de Leilão - 2º Leilão Público, lavrado em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Fernando Gonçalves Costa, em 17/07/2013. Em 20/10/2014. A Substituta

Av-9=38.498 - Protocolo nº 99.308, de 30/09/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 02/10/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **14784**. Em 02/10/2019. A Substituta

R-10=38.498 - Protocolo nº 99.308, de 30/09/2019 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 4551-E, fls. 140/143, em

Pedido nº 15.938 - nº controle: 45454.B4170.78724.D5B4F41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6YM7-L7JEF-U2ZJ2-NABUP>

13/08/2019, 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, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 17.400,00 (dezesete mil e quatrocentos reais), reavaliado por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), ao comprador **LUCAS BATISTA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, estudante, CNH nº 05883711164 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2876351 SSP-DF, CPF nº 033.300.741-75, residente e domiciliado na Quadra 317, Conjunto D, Casa 10, Santa Maria - DF. Em 02/10/2019. A Substituta

R-11=38.498 - Protocolo nº 158.603, de 10/09/2024 - COMPRA E VENDA

- Em virtude do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 09/09/2024, entre Lucas Batista Moreira, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 05883711164 DETRAN-DF, CPF nº 033.300.741-75, residente e domiciliado na Quadra 317, Conjunto D, Casa 10, Santa Maria - DF, como vendedor, e **MYLLENA DA COSTA FERREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 4143350 SSP-DF, CPF nº 084.489.971-23, residente e domiciliada no Condomínio Residencial Paraíso, Conjunto L, Lote 108, Gama - DF, 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\$ 11.366,00 (onze mil e trezentos e sessenta e seis reais), recursos próprios; R\$ 10.634,00 (dez mil e seiscentos e trinta e quatro reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 311,97. ISSQN: R\$ 73,41. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 873,57. Em 17/09/2024. A Substituta

R-12=38.498 - Protocolo nº 158.603, de 10/09/2024 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, 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

Pedido nº 15.938 - nº controle: 45454.B4170.78724.D5B4F41

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

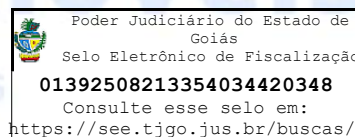
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6YM7-L7JEF-U2ZJ2-NABUP>

nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 487,77, vencível em 10/10/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Emolumentos: R\$ 581,19. Em 17/09/2024. A Substituta

Av-13=38.498 - Protocolo n.º 174.229, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/08/2025, 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietária via edital, publicado nos dias 04, 05 e 06/06/2025, 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\$ 116.353,92 (cento e dezesseis mil trezentos e cinquenta e três reais e noventa e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760023. 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, 27 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 28 de agosto 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 15.938 - nº controle: 45454.B4170.78724.D5B4F41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

