



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° 026153.2.0020168-24

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° **20.168**, 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° **303**, Bloco **02**, **EDIFÍCIO BOUGAINVILLE**, do **RESIDENCIAL CIDADE JARDINS**, Conjunto "B", da **Q.Coletiva 01**, tipo H4, 3QT, composto de: 03 QUARTOS, SALA, COZINHA, SANITÁRIO SOCIAL e ÁREA DE SERVIÇO, com a área privativa de **52,45m²**, com a área construída de **57,07m²** com fração ideal de **0,0625** sobre a área de projeção do edifício, área essa com 280,54m² e mais a fração ideal de 0,0025 sobre o Conjunto, medindo em sua integridade 132,50m, de frente para o estacionamento C-02; 20,60m de frente para a Quadra Individual 01; 132,50m de frente para os Blocos 09 ao 06 da quadra QC-01 Conjunto A; 20,60m de frente para a Rua C; perfazendo essa quadra a área aproximada de 2.729,50m². **PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R4-97.311, Livro 02-MP de Registro Geral, do Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO., 18 de novembro de 2008. O Oficial Respondente.

R1-20.168 - Protocolo n° 13.157, de 17/11/2008. COMPRA E VENDA, Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, com Utilização dos Recursos

Pedido nº 22.275 - nº controle: 46424.A4174.7B734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9A3M-Z4P5N-83NKM-U5VH6>

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/C9A3M-Z4P5N-83NKM-U5VH6>

da Conta Vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS. Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Adquirente: **APOLINO DE SOUSA FERREIRA**, serv. público, portador do RG. nº 11.118.330-SSP/DF, CPF nº 498.119.241-04, e sua mulher **FRANCISCA LEANDRA EGITO SOUSA**, serv. pública, portadora do RG. nº 1.053.633-SESPDS/DF, e CPF nº 428.242.731-00, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, no livro 20 as fls. 063/064 datado de 12/11/2008. Valor: **R\$39.000,00**, quantia esta satisfeita da seguinte forma: **R\$215,19**, pagos pelos Compradores diretamente à vendedora em moeda corrente do país, e os restantes, **R\$38.784,81 da Caixa Econômica Federal - CEF, por conta e ordem dos compradores, importância esta corresponde ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS dos Compradores.** Sem condições. Consta da escritura o pagamento do ITBI, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de novembro de 2008. Oficial Respondente.

Av2-20.168 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante ao R-1 supra, que constou erroneamente o número do RG do Srº APOLINO DE SOUSA FERREIRA, quando o correto é **1.118.330-SSP/DF**, tudo conforme consta do documento apresentado, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de Julho de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-20.168 - Protocolo nº 41.637 de 26//07/2012 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 26/07/2012, para retificar o órgão expedidor da CI. do proprietário **APOLINO DE SOUSA FERREIRA** acima qualificado, que constou de maneira errônea, quando na realidade é: **SESPDS/DF**; conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de julho de 2012. O Oficial

R4-20.168 - Protocolo nº 41.638, de 26/07/2012. COMPRA E VENDA. Transmitentes: APOLINO DE SOUSA FERREIRA e sua mulher FRANCISCA LEANDRA EGITO SOUSA, acima qualificados. Adquirente: **ANA CAROLINA EVARISTO FARIA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da RG nº **2601614-SESPDS/DF** e CPF nº **030.630.251-94**, residente e domiciliada na SQS 115, Bloco D, Apartamento 302, Asa Sul, Brasília/DF. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9A3M-Z4P5N-83NKM-U5VH6>

no Serviço Notarial desta Comarca, fls. 169, livro 48 em 26/07/2012. Valor Pactuado: R\$50.000,00. Sem condições. Valor Tributável: R\$50.000,00. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de Julho de 2012. O Oficial

R5-20.168 - Protocolo nº 50.670, de 23/05/2013. COMPRA E VENDA.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual FGTS, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, no livro 108 as fls. 027/033 em 21/05/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROGERIO VENANCIO VERAS**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CNH nº **00067247402-DETRAN/DF** e CPF nº **573.841.931-68**, residente e domiciliado em Quadra 07 Conjunto B, Casa 13, Setor Central, Gama/DF; pelo preço de R\$110.000,00 sendo R\$27.000,00 pagos com recursos próprios. Consta da escritura o pagamento do ITBI, sob o valor tributável de R\$110.00,00, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de maio de 2013. Oficial

R6-20.168 - Protocolo nº 50.670, de 23/05/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Consta ainda da escritura que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$83.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/06/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$605,89. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$110.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de maio de 2013. Oficial

Av-07=20.168 - Protocolo n.º 179.746, de 15/12/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL

- Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/12/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **36948**. Selo: 01392512223161725640044. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de dezembro de 2025. Assinado



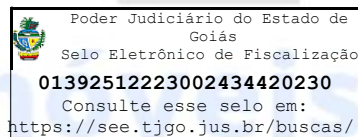
Valide aqui
este documento

digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-08=20.168 - Protocolo n.º 179.746, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 14/11/2025, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 08/09/2025, o mutuário assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 122.461,40 (cento e vinte e dois mil quatrocentos e sessenta e um reais e quarenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760025. 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, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 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.

Pedido nº 22.275 - nº controle: 46424.A4174.7B734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9A3M-Z4P5N-83NKM-U5VH6>