



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° 026153.2.0052008-49

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° **52.008**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,01868%** da área do Lote de Terras n° 02 da Quadra 01 situado no Loteamento denominado CHÁCARAS BENVINDA, nesta Comarca, com a área total do lote de: 5.061,00m², que corresponderá a **CASA "25" Modelo "C"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLOS GOMES"** e será composta de: 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) SALA/ESTAR, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DECOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,74m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **12,50m²**, área privativa real de **66,24m²**, área de uso comum de **25,32m²**, com a área real total de **91,56m²** e fração ideal de **0,01868%**. **PROPRIETÁRIA: ALEXANDRE ISAAC FREIRE**, administrador de empresa, portador da CNH sob o n° **04141134780 DETRAN-DF**, onde consta Cédula de Identidade RG. sob n° **934437-SSP-DF** e inscrito no CPF/MF sob n° **369.480.041-72**, casado com **ISABELA MACHADO VIOTTI FREIRE**, brasileira, portadora da **CI n° 934.437-SSP/DF** e **CPF n° 552.964.671-91**, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SQN 202, Bloco E, Apartamento 508, Brasília - DF e **RICARDO GOMES DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH sob o n° **04048310454 DETRAN-DF**, onde consta Cédula de Identidade RG. sob n° **2.544.553-SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob n° **018.737.101-60**, residente e domiciliado na SHIS QL 28, Conjunto 02, Casa 18, Lago

Pedido nº 24.698 - nº controle: 44444.A4277.77784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC>

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/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC>

Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R1, da Matrícula nº **44.478**, do 1º Serviço e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-52.008 - 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 21/11/2011, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R3 da matrícula nº **44.478**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

Av2-52.008 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **2448, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-52.008. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, Alínea da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula, que constou erroneamente o RG da vendedora, quando o correto é "**1.183.668-SSP/DF**". Tudo conforme consta do documento arquivado, cuja cópia aqui encontra-se arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av4-52.008 - Protocolo nº 40.330 de 13/06/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 05/06/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 146/2012, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 21/05/2012 e da **CND do INSS** nº 000212012-08021764, emitida em 31/05/2012; para consignar a construção parcial do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLOS GOMES**", somente com referência a **CASA Nº 01**, com a **área construída de 42,00m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$33.793.12 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av5-52.008 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 número e área da unidade residencial que constou de maneira errônea na Av4 desta matrícula, quando na realidade o correto é "**Casa "25" Modelo "C"**", com a **área construída de 53,74m²**. Dou fé.

Pedido nº 24.698 - nº controle: **44444.A4277.77784.95B4841**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC>

Valparaíso de Goiás, 15 de março de 2013. Oficial Respondente.

R6-52.008. Protocolo nº 50.538 de 17/05/2013. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 07/05/2013 os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **BIBIANE DA CONCEICÃO**, brasileira, solteira, aux. de escritorio, portadora da **CI nº 2436841-SSP/DF** e **CPF nº 025.700.291-06**, residente e domiciliada na Quadra 34, Lote 01-B, Casa 03, Chácara Anhanguera, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$85.000,00 sendo R\$17.960,00 desconto Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.274.363, emitido em 17/05/2013, sob valor tributável de R\$85.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Maio de 2013. O Oficial Respondente.

R7-52.008. Protocolo nº 50.538 de 17/05/2013. 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\$67.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 07/06/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,03. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$93.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Maio de 2013. O Oficial Respondente.

Av-8=52.008 - Protocolo nº 90.427, de 24/07/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/07/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **63518**. Em 26/07/2018. A Substituta

Av-9=52.008 - Protocolo nº 90.427, de 24/07/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 03/07/2018, para cancelar e

Pedido nº 24.698 - nº controle: 44444.A4277.77784.95B4841

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/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC>

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, no dia 18/12/2017, a mutuária assinou a intimação tomando ciência 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 3.112.626, emitido em 30/05/2018 avaliado em R\$ 98.173,33. Em 26/07/2018. A Substituta

Av-10=52.008 - Protocolo nº 90.427, de 24/07/2018 - 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-7=52.008. Em 26/07/2018. A Substituta

Av-11=52.008 - Protocolo nº 135.032, de 06/03/2023 (ONR - AC002298611) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 26/10/2022, 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 nºs 0009/2019 e 0010/2019, lavrados em Brasília - DF, pela Leiloeira Pública Oficial Ana Lúcia Borba Assunção, em 20/03/2019 e 03/04/2019, respectivamente. Fundos estaduais: 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 15/03/2023. A Substituta

Av-12=52.008 - Protocolo nº 135.032, de 06/03/2023 (ONR - AC002298611) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 26/10/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-7=52.008. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/03/2023. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC>

R-13=52.008 - Protocolo nº 137.059, de 27/04/2023 - COMPRA E VENDA
- Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 3676-E, fls. 035/037, em 25/01/2023 e Recibo de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0008, fls. 025, em 17/03/2023, foi este imóvel alienado por sua proprietária 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 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 40.601,40 (quarenta mil seiscentos e um reais e quarenta centavos), pagos por meio de boleto, reavaliado por R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), ao comprador **NABIL CHATER**, brasileiro, médico, CI nº 340.151 SESP-DF, CPF nº 143.858.131-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Maha Nabil Chater**, brasileira, empresária, CI nº 1.260.029 SESP-DF, CPF nº 563.632.491-04, residente e domiciliado no SHIS, QI 05, Conjunto 08, Casa 09, Lago Sul, Brasília - DF. Fundos estaduais: R\$ 252,68. ISSQN: R\$ 59,45. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 1.162,38 Em 05/05/2023. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 24.698 - nº controle: **44444.A4277.77784.95B4841**



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/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC>

R-14=52.008 - Protocolo nº 146.202, de 24/11/2023 - 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 10/11/2023, celebrado entre Nabil Chater, brasileiro, administrador, CI nº 340151 SESP-DF, CPF nº 143.858.131-91 e sua mulher Maha Nabil Chater, libanesa, agente administrativo, CI nº 1260029 SSP-DF, CPF nº 563.632.491-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no SHIS, QI 18, Conjunto 01, Casa 09, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília - DF, como vendedores, e **ROSEANE SILVA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, CI nº 550479466 SSP-SP, CPF nº 489.110.033-87, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, Quadra 05, Lote 19, Condomínio Residencial Flores do cerrado, Casa 41, Mansões de Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 24.432,47 (vinte e quatro mil quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta e sete centavos), recursos próprios; R\$ 4.683,00 (quatro mil e seiscentos e oitenta e três reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.884,53 (cem mil oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 374,11. ISSQN: R\$ 88,03. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 873,57. Em 14/12/2023. A Substituta

R-15=52.008 - Protocolo nº 146.202, de 24/11/2023 - 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\$ 100.884,53 (cem mil oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), 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\$ 587,49, vencível em 11/12/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 14/12/2023. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC>

Av-16=52.008 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações da Chácara n.º 02, da Quadra n.º 01, onde está edificado o **Condomínio Residencial Carlos Gomes**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua Senador Plíneo Pompeu, com 53,00 metros; pelo fundo com terrenos de Izabel Lopes Zedes ou sucessores, com 53,00 metros; pelo lado direito o lote 01, com 96,00 metros e pelo lado esquerdo o lote 03, com 95,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

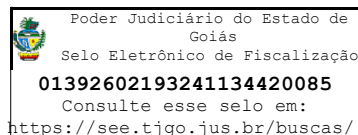
Av-17=52.008 - Protocolo n.º 181.587, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 da proprietária via edital, publicado nos dias 23, 24, 27/10/2025, 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\$ 133.162,91 (cento e trinta e três mil cento e sessenta e dois reais e noventa e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760006. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2026.

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC>

Pedido nº 24.698 - nº controle: 44444.A4277.77784.95B4841



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

