



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° 026153.2.0048882-18

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° **48.882**, 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 01, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR IV"**, composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,08m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **65,92m²**, área privativa real de **119,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,3334%**; situada no **Lote n° 19 da Quadra 03**, no Loteamento **VILA IZABEL**, desta Comarca, Lote com área total de 357,00m². **PROPRIETÁRIA: CIITRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n° **12.687.717/0001-32**, com sede na Rua 19, Quadra 03, Lote 16, Vila Izabel, nesta comarca. **REGISTRO ANTERIOR: R2 da Matrícula n° 40.004**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-48.882 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 467/2011**, expedida em 07/06/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 167822011-08021030** emitida no dia 23/08/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula n° 40.004**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Pedido nº 30.757 - nº controle: 40464.4417C.7A754.F5D4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFYFC-LJKYZ-E9USC-9R7XX>

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/QFYFC-LJKYZ-E9USC-9R7XX>

Av2-48.882 - 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 40.004**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-48.882 - 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 **2258, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-48.882 - Protocolo nº 35.598 de 29/11/2011. 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 24/11/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **TERESA MONTEIRO ALVES**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da **CI nº 2003031102641-SSP/CE** e **CPF nº 022.069.413-33**, residente e domiciliada na Rua 02, Quadra 03, Lote 23, Parque Santa Rita de Cássia, Valparaíso de Goiás/GO e **FILIPE SILVA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, leiturista, portador da **CI nº 20071709171-SSP/CE** e **CPF nº 054.323.513-07**, residente e domiciliado na Quadra QE 38, Conjunto U, Casa 9, Guará II, Brasília/DF; pelo preço de R\$88.000,00, sendo R\$2.020,53 pagos com recursos próprios e R\$10.039,00 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 2.091.182 emitido em 29/11/2011, 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 dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

R5-48.882 - Protocolo nº 35.598 de 29/11/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram 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\$75.940,47 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/12/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$580,93. 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

Pedido nº 30.757 - nº controle: 40464.4417C.7A754.F5D4841



Valide aqui
este documento

cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av-6=48.882 - Protocolo nº 78.758, de 15/12/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/12/2016, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 18, 19 e 20/07/2016, foi feita a intimação dos proprietários 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 2.846.990, emitido em 22/11/2016, avaliado em R\$ 90.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 21/12/2016. Em 26/12/2016. A Substituta

Av-7=48.882 - Protocolo nº 78.758, de 15/12/2016 - 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=48.882. Em 26/12/2016. A Substituta

Av-8=48.882 - Protocolo nº 121.864, de 21/03/2022 (ONR - AC001421313) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 15/02/2022, 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, lavrados pelo Leiloeiro 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\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 08/04/2022. A Substituta

Av-9=48.882 - Protocolo nº 121.864, de 21/03/2022 (ONR - AC001421313) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 15/02/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-5=48.882. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 08/04/2022. A Substituta

Av-10=48.882 - Protocolo nº 122.406, de 08/04/2022 - INCLUSÃO DE

Pedido nº 30.757 - nº controle: 40464.4417C.7A754.F5D4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFYFC-LJKYZ-E9USC-9R7XX>

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





Valide aqui
este documento

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/04/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **56179**. Fundos estaduais: R\$ 463,66. ISSQN: R\$ 57,97. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 12/04/2022. A Substituta

R-11=48.882 - Protocolo n° 122.406, de 08/04/2022 - 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 11/02/2022, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 22.201,00 (vinte e dois mil e duzentos e um reais), pagos por meio de depósito, reavaliado por R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), aos compradores **DEIVID ENNES DE CARVALHO SANTOS**, brasileiro, corretor de imóveis, CNH n° 01493203868 DETRAN-DF, CPF n° 841.100.311-68 e sua mulher **FABIANA ARAÚJO COSTA**, brasileira, empresária, CI n° 1799582 SSP-DF, CPF n° 929.020.811-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília - DF e **CARLOS AUGUSTO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, servidor público federal, CI n° 570812 SSP-DF, CPF n° 182.946.771-91, residente e domiciliado em Brasília - DF. Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 12/04/2022. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 30.757 - nº controle: 40464.4417C.7A754.F5D4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFYFC-LJKYZ-E9USC-9R7XX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFYFC-LJKYZ-E9USC-9R7XX>

R-12=48.882 - Protocolo n.º 169.702, de 20/05/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude de 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília-DF, em 13/05/2025, entre Carlos Augusto Pereira da Silva, brasileiro, divorciado, servidor público federal, portador da Carteira de Identidade RG n.º 570812-SSP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 182.946.771-91, residente e domiciliado(a) na Avenida Parque 2735, Bloco B, Apartamento 202, Norte Aguas Claras, Brasília-DF; Deivid Ennes de Carvalho Santos, corretor de imóveis seguro títulos e valores, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 01493203868-DETRAN/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 841.100.311-68 e seu cônjuge Fabiana Araujo Costa, administradora, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1.799.582-SSP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 929.020.811-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 13, 16, Etapa A, Valparaíso I, Etapa A, Valparaíso de Goiás-GO, como vendedores, e **LUCAS LUCIO ARAUJO**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 07944032004-DETRAN/GO, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 059.697.051-01, residente e domiciliado(a) na Avenida SCLRN 707, Bloco F, Loja 43, Asa Norte, Brasília-DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), reavaliado por R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), dos quais: R\$ 29.609,53 (vinte e nove mil seiscentos e nove reais e cinquenta e três centavos), recursos próprios; R\$ 3.251,00 (três mil e duzentos e cinquenta e um reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.139,47 (cento e oito mil cento e trinta e nove reais e quarenta e sete 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. Selo: 01392505213144029050024. Cotação do ato: emolumentos: R\$945,61; ISSQN: R\$47,28; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$94,56; FUNEMP: R\$28,37; OAB/DATIVOS: R\$18,92; FUNPROGE: R\$18,92; FUNDEPEG: R\$11,82; FUNCOMP: R\$56,73; Total: R\$1012,67. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de maio de 2025.

Pedido nº 30.757 - nº controle: 40464.4417C.7A754.F5D4841



Valide aqui
este documento

Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

R-13=48.882 - Protocolo n.º 169.702, de 20/05/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 108.139,47 (cento e oito mil cento e trinta e nove reais e quarenta e sete 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\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), vencível em 15/06/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Selo: 01392505213144029050025. Cotação do ato: emolumentos: R\$931,4; ISSQN: R\$46,57; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$93,14; FUNEMP: R\$27,94; OAB/DATIVOS: R\$18,63; FUNPROGE: R\$18,63; FUNDEPEG: R\$11,64; FUNCOMP: R\$55,88; Total: R\$977,97. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-14=48.882 - 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 **unidade autônoma**, a saber: pela frente para a Rua 16; pelo fundo com o lote 20; pelo lado direito com parte do lote 18 e pelo lado esquerdo com a casa 02; bem como as confrontações do Lote n.º 19 da Quadra 03, onde está edificado o **Condomínio Residencial Solar IV**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua 20, com 15,00 metros; pelo fundo com parte do lote 18, com 8,80 metros; pelo lado direito com a Rua 16, com 31,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de março de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Pedido nº 30.757 - nº controle: 40464.4417C.7A754.F5D4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFYFC-LJKYZ-E9USC-9R7XX>



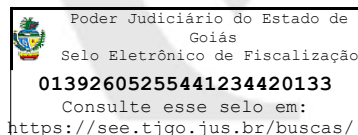
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFYFC-LJKYZ-E9USC-9R7XX>

Av-15=48.882 - Protocolo n.º 183.569, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/02/2026, 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 17/12/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 142.740,40 (cento e quarenta e dois mil setecentos e quarenta reais e quarenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603244737625760022. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; 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\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de março de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de maio 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 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 30.757 - nº controle: 40464.4417C.7A754.F5D4841