



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° 026153.2.0039712-77

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° **39.712**, 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 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JCOSTA II"**, composta de: 01 SALA, 01 COZINHA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, HALL, VARANDA, SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **64,13m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **64,00m²**, área privativa real de **128,13m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,25000%**; situada no **Lote n° 24 da Quadra 14**, situado no **PARQUE ESPLANADA V**, desta Comarca, Lote com área total de 512,50m². **PROPRIETÁRIO: JOSEMIAS COSTA**, brasileiro, viúvo, portador da CI n° **146.527-SSP/DF** e CPF n° **030.226.171-00**, residente e domiciliado na SHIS QI 15, Conjunto 13, Casa 13, Lago Sul-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R1 da Matrícula n° 33.820**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de outubro de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-39.712 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 1186/2010**, expedida em 27/08/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 147272010-08021030** emitida no dia 11/10/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula n° 33.820**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de outubro

Pedido nº 11.293 - nº controle: 47454.44176.76794.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9787-GVRNW-HPD7N-6R8YG>

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

de 2010. O Oficial Respondente.

Av2-39.712 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 33.820**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de outubro de 2010. O Oficial Respondente.

Av3-39.712 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1.729, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de outubro de 2010. O Oficial Respondente.

R4-39.712 - Protocolo nº 30.997 de 11/05/2011. 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 - F.G.T.S.**, Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), datado de 09/05/2011, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SILVIA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora da **CI nº 2.041.665 SSP/DF** e inscrita no **CPF nº 698.947.361.49**, residente e domiciliada na Rua Drº Ary Albuquerque, Quadra 70, Casa 14, Jardim Ingá, Luziânia-GO; pelo preço de R\$103.000,00, sendo R\$2.546,54 pagos com recursos próprios, R\$11.738,24 pagos com recursos concedidos da conta vinculada do FGTS e R\$2.000,00 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.071.522, emitido em 11/05/2011, 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, 12 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

R5-39.712 - Protocolo nº 30.997 de 11/05/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante 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\$86.715,22 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 09/06/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$700,49.

Pedido nº 11.293 - nº controle: 47454.44176.76794.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9787-GVRNW-HPD7N-6R8YG>

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/R9787-GVRNW-HPD7N-6R8YG>

As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$102.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

Av-6=39.712 - Protocolo nº 129.625, de 18/10/2022 - INCLUSÃO - Pela proprietária Silvia Fernandes da Silva, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua Carteira Funcional, a saber: **52959 OAB-DF**. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Fundos estaduais: R\$ 13,33. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 27/10/2022. A Substituta

Av-7=39.712 - Protocolo nº 129.025, de 05/10/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/10/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **50964**. Fundos estaduais: R\$ 421,69. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 27/10/2022. A Substituta

Av-8=39.712 - Protocolo nº 129.025, de 05/10/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Luziânia - GO, em 22/09/2022, no item 2.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=39.712. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 27/10/2022. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 11.293 - nº controle: 47454.44176.76794.A5F4D41

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/R9787-GVRNW-HPD7N-6R8YG>

R-9=39.712 - Protocolo n° 129.025, de 05/10/2022 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do contrato acima, celebrado entre Silvia Fernandes da Silva, brasileira, solteira, advogada, Carteira Funcional n° 52959 OAB-DF, CPF n° 698.947.361-49, residente e domiciliada na Rua 70, Casa 14, Parque Alvorada, Luziânia - GO, como vendedora, e **DAIANA ROCHA DE ABREU DE MACEDO**, brasileira, gerente, CI n° 4887890 PC-GO, CPF n° 033.494.885-10 e seu marido **EDIMIR PEREIRA DE MACEDO**, brasileiro, cozinheiro, CI n° 2514502 SESP-DF, CPF n° 033.671.191-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 14, Quadra 18, Lote 33, Casa 01, Jardim Ipanema, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 36.504,99 (trinta e seis mil quinhentos e quatro reais e noventa e nove centavos), recursos próprios; R\$ 626,77 (seiscentos e vinte e seis reais e setenta e sete centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 127.868,24 (cento e vinte e sete mil oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e quatro centavos), 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. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 27/10/2022. A Substituta

R-10=39.712 - Protocolo n° 129.025, de 05/10/2022 - 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\$ 127.868,24 (cento e vinte e sete mil oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e quatro centavos), 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\$ 995,01, vencível em 22/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 27/10/2022. A Substituta

Av-11=39.712 - Protocolo n.° 169.623, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA**

Pedido nº 11.293 - nº controle: 47454.44176.76794.A5F4D41



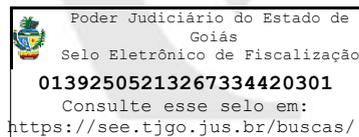
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9787-GVRNW-HPD7N-6R8YG>

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, nos termos da legislação, no dia 29/10/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência, e que foi feita a intimação da mutuária via edital publicado nos dias 31/12/2024, 02 e 03/01/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, após não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 175.737,56 (cento e setenta e cinco mil setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214341325770017. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de maio 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 11.293 - nº controle: 47454.44176.76794.A5F4D41