



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° 026153.2.0020191-52

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° **20.191**, 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° **103**, Bloco **08**, do **EDIFÍCIO CEREJEIRA**, no **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%; perfazendo essa área aproximada de 2.729,50m². **PROPRIETÁRIOS:** **RONALDO CAETANO**, bancário, CPF n° 071.643.368-06, e sua mulher **JUSCILENE RAPOSO CAETANO**, do lar CPF n° 505.197.511-91, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 da Matrícula n° 96.717, Livro 2-MO, fls 176 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-20.191 - HIPOTECA. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em 1° lugar e sem concorrência a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Empresa Pública com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, conforme consta do registro R.3 da

Pedido nº 22.355 - nº controle: 4A434.3407C.76724.C534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AXKY-CC256-NSYM6-M8HXD>

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/6AXKY-CC256-NSYM6-M8HXD>

Matrícula nº 96.717 acima referida. E, ainda por esta averbação, fica o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-20.191. Protocolo nº 16.595, de 30/07/2009. CANCELAMENTO. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual Com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor/Hipotecante, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca, constante no registro Av.1 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de julho de 2009. O Oficial Respondente.

Av3-20.191. Protocolo nº 16.595, de 30/07/2009 - INCLUSÃO DE C.I. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 10.08.2009, para efetuar a inclusão em nome de: **RONALDO CAETANO**, CI nº 1.634.675 SSP-DF, bem como de: **JUSCILENE RAPOSO CAETANO**, da CI nº. 1.150.145 SSP-DF; conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de agosto de 2009. O Oficial Respondente.

R4-20.191. Protocolo nº 16.595, de 30/07/2009 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações de Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 28/07/2009, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **PEDRO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº. 212887 SSP/DF e CPF/MF nº. 067.799.301-30, residente e domiciliado na QR 207, Conjunto D, Casa 19, Santa Maria Sul, Brasília-DF; pelo preço de R\$30.000,00, sendo R\$5.000,00 pagos com recursos próprios. Foram apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº. 1077588, emitido em 30/07/2009, a Certidão Negativa de IPTU, inscrição nº 37228 válida até 31/12/2009, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de agosto de 2009. O Oficial Respondente.

R5-20.191. Protocolo nº 16.595, de 30/07/2009 - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AXKY-CC256-NSYM6-M8HXD>

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$25.000,00 ser resgatada no prazo de 219 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 28/08/2009, à taxa anual nominal de juros de 8,5563% e efetiva de 8,9001%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$401,97. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$55.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de agosto de 2009. O Oficial Respondente.

Av6-20.191. Protocolo nº 23.072, de 30/06/2010. CANCELAMENTO. De acordo com a **Escritura Pública** de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, **Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária**, Carta de Crédito Individual - FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante no R.5 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de julho de 2010. O Oficial Respondente.

R7-20.191. Protocolo nº 23.072, de 30/06/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, no livro 87 as fls. 166/173 datada de 24/06/2010, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALEX FERNANDES DE SOUSA**, administrador, portador da CNH nº **00423869903-DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **3860580-SSP/GO** e inscrito no CPF nº **704.242.251-15**, e **ALESSANDRA FERREIRA DO NASCIMENTO**, recepcionista, portadora da CNH nº **02644880705-DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **2114294-SSP/DF** e inscrita no CPF nº **938.714.061-04**, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na QC 02, Bloco 08, Aptº 101, Conjunto B, Cidade Jardins, nesta Comarca; pelo preço de R\$79.500,00, sendo R\$10.760,00 em Recursos Próprios. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de julho de 2010. O Oficial Respondente.

R8-20.191. Protocolo nº 23.072, de 30/06/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura os proprietários acima qualificados deram 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\$68.740,00 a ser resgatado no prazo de 300 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AXKY-CC256-NSYM6-M8HXD>

no dia 24/07/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$504,84. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$79.500,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de julho de 2010. O Oficial Respondente.

Av-09=20.191 - 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 do Conjunto **B** da Quadra Coletiva **01**, ou seja, com 132,50 metros de frente para o estacionamento C-02; com 20,60 metros de frente para a Rua C; com 132,50 metros de frente para os Blocos 04 ao 01 da Quadra QC-01 Conjunto C e com 20,60 metros de frente para as Quadras Individuais 01 (QI-01), em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=20.191 - Protocolo n.º 179.697, de 15/12/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/12/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **37228**. Selo: 01392512223161725640081. 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, 30 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=20.191 - Protocolo n.º 179.697, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 14/11/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 18, 19 e 22/09/2025, de forma eletrônica através da

Pedido nº 22.355 - nº controle: 4A434.3407C.76724.C534F41



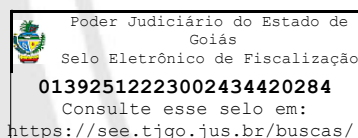
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AXKY-CC256-NSYM6-M8HXD>

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\$ 90.335,72 (noventa mil trezentos e trinta e cinco reais e setenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512235319225750001. Cotação do ato: emolumentos: R\$400,22; ISSQN: R\$20,01; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE: R\$8,01; FUNDEPEG: R\$5,00; FUNCOMP: R\$24,02. Total: R\$537,08. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 22.355 - nº controle: 4A434.3407C.76724.C534F41



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

