



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 nº 026153.2.0052770-91

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 nº **52.770**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, 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: Lote nº 16 da Quadra 16**, no Loteamento **PARQUE VALPARAÍZO II**, neste Município; com a área de **242,00m²**; com as seguintes dimensões: frente com 11,00m; fundo 11,00m; lado direito 22,00m; e lado esquerdo 22,00m; e uma casa residencial, tipo **"B"**, composta de SALA, 02 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, CIRCULAÇÃO, COPA-COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e VARANDA, com **50,95m²** de área total construída, conforme Carta de Habite-se nº 044/81. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ PRUDENTE DE CARVALHO NETO**, funcionário público, portador da CI nº **350.015 SSP/DF** e CPF nº **182.241.991-34** e sua mulher **MARIA CELESTE MANSO DE CARVALHO**, funcionária pública, portadora da CI nº **290.131 SSP/DF** e CPF nº **114.204.561-72**, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Brasília/DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** Contrato de Compra e Venda, Financiamento e Assunção de Dívida, firmado em Brasília/DF, em 01/09/1981. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 45.616, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de abril de 2012. O Oficial Respondente. Protocolo: **38.533**

R1-52.770 - Protocolo nº 38.533 de 10/04/2012. COMPRA E VENDA.
Transmitentes: JOSÉ PRUDENTE DE CARVALHO NETO e sua mulher MARIA

Pedido nº 31.708 - nº controle: 44444.54270.7F774.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7B88-M7GJ6-MZ5YZ-LWM8A>

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/V7B88-M7GJ6-NZ5YZ-LWM8A>

CELESTE MANSO DE CARVALHO, acima qualificados. Adquirente: **DENISALDO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da **RG nº 475.815-SSP/DF** e **CPF nº 113.596.411-49**, residente e domiciliado na SHIG 707, Bloco C, Casa 03, Asa Sul, Brasília/DF. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, fls. 187, livro 46 em 10/04/2012. Valor Pactuado: R\$63.241,19. Sem condições. Valor Tributável: R\$95.000,00. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

Av-2=52.770 - Protocolo nº 81.900, de 24/05/2017 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/05/2017, por Maria Verônica da Silva Macêna, na qualidade de parte interessada, nos termos do artigo 246, parágrafo único da Lei 6.015/73, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração do estado civil do proprietário, de separado judicialmente para divorciado, divórcio este homologado através da Escritura Pública, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de Brasília - DF, no Lº 1224, fls. 172/173, em 04/04/2013. Tudo de acordo com averbação nº Av-2 feita a margem do Registro de Casamento, matrícula nº 021089 01 55 1981 3 00006 084 0002549 53, do 4º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF. Em 25/05/2017. A Substituta

Av-3=52.770 - Protocolo nº 81.718, de 12/05/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/05/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **28932**. Em 25/05/2017. A Substituta

R-4=52.770 - Protocolo nº 81.718, de 12/05/2017 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama - DF, no Lº 0165-E, fls. 057/059, em 27/04/2016, foi este imóvel alienado por seu proprietário Denivaldo Batista da Silva, brasileiro, divorciado, comerciante, CI nº 475.815 SSP-DF, CPF nº 113.596.411-49, residente e domiciliado na Quadra 16, Lote 16, Valparaíso II, nesta cidade, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), à compradora **MARIA VERÔNICA DA SILVA MACÊNA**, brasileira, solteira, estudante, CNH nº 05266053647 DETRAN-DF, onde consta a CTPS nº 67206 - DF, CPF nº 047.530.491-83, residente e domiciliada na Rua 21 Norte, Lote 01, Apartamento 301, Edifício Lê Grand Valle, Águas



Valide aqui
este documento

Claras - DF. Em 25/05/2017. A Substituta

R-5=52.770 - Protocolo nº 123.238, de 27/04/2022 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 25/04/2022, celebrado entre Maria Verônica da Silva Macena, brasileira, solteira, administradora, CNH nº 5266053647 DETRAN-DF, CPF nº 047.530.491-83, residente e domiciliada em Brasília - DF, como vendedora, e **DIEIMISON SIQUEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 2671975 SSP-DF, CPF nº 017.391.211-71, residente e domiciliado em Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda 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\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), recursos próprios e R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 2.341,35. ISSQN: R\$ 292,68. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 2.914,16. Em 05/05/2022. A Substituta

R-6=52.770 - Protocolo nº 123.238, de 27/04/2022 - 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\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, com o valor da primeira prestação de R\$ 2.098,68, vencível em 10/05/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 2.914,16. Em 05/05/2022. A Substituta

Av-7=52.770 - Protocolo nº 123.238, de 27/04/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1773262, Série 0422, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-6=52.770, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Em 05/05/2022. A Substituta

Pedido nº 31.708 - nº controle: 44444.54270.7F774.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7B88-M7GJ6-NZ5YZ-LWM8A>



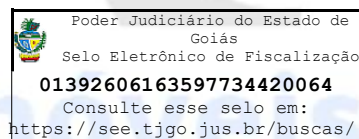
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7B88-M7GJ6-NZ5YZ-LWM8A>

Av-08=52.770 - Protocolo n.º 187.189, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/04/2026, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 21, 22 e 23/01/2026, 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\$ 371.496,09 (trezentos e setenta e um mil quatrocentos e noventa e seis reais e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606014270225780001. Cotação do ato: emolumentos: R\$1062,01; ISSQN: R\$53,11; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$106,20; FUNEMP: R\$31,86; OAB/DATIVOS: R\$21,24; FUNPROGE: R\$21,24; FUNDEPEG: R\$13,27; FUNCOMP: R\$63,72. Total: R\$1393,27. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho 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 31.708 - nº controle: 44444.54270.7F774.E524841