



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° 026153.2.0012659-47

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° **12.659**, 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: Um lote de terras n° 39, da Quadra N,** situado no **PARQUE ESPLANADA**, nesta Cidade; com a **área de 360,00m²**; confrontando pela frente para a Rua C, com 12,00m; pelo fundo com o lote 20, com 12,00m; pelo lado direito com o lote 38, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 40, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: DAVID AUGUSTO DE AVELAR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI n°19184 e Reg n°55052 DFSP-DF e CPF n°000.602.401-72, residente e domiciliado em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:**R.2 da matrícula 21378, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. - A Oficiala substituta.

R1-12.659. Protocolo n° 7.879, de 23/05/2007. COMPRA E VENDA.
Transmitente: DAVID AUGUSTO DE AVELAR; já acima qualificado.
Adquirente: **PRO LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sediada em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.537.118/0001-53.
Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas da Comarca de Luziânia-GO, as fls.049/053 do livro 0410 datada de 31/12/2003.
Valor Pactuado: R\$3.037,58. Sem condições. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de

Pedido nº 37.006 - nº controle: 4A464.04677.7A714.D5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95HSR-ZY4BF-UET3N-6D4EU>

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/95HSR-ZY4BF-UET3N-6D4EU>

Transmissão, conforme DUAM nº 748448 pago em 28/08/2006, e a Certidão Negativa de IPTU válida até 30/05/2007. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de maio de 2007. A Oficiala Substituta.

R2-12.659 - Protocolo nº 14.884 de 13/04/2009 - COMPRA E VENDA.
Transmitente: PRO LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. Adquirente: **WALQUIRIA MOURA DE OLIVEIRA DOS SANTOS** professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº **1.720.734-SSP/MA** e CPF/MF nº **810.630.023-04** e seu marido **RICARDO MARCELO DOS SANTOS MOURA**, marceneiro, portador da Cédula de Identidade RG nº **1.457.742-SSP/DF** e CPF/MF nº **700.360.711-53**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 03, Bloco "L", Apart. 103, Residencial Pallissander, Valparaíso de Goiás-GO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, fls. 061/062, livro 22 em 06/04/2009. Valor: R\$21.516,00. Sem condições. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de abril de 2009. O Oficial Respondente.

Av3-12.659. Protocolo nº 15.048, de 22/04/2009. CONSTRUÇÃO.
Procedo a esta averbação conforme petição da parte interessada datada de 22/04/2009, tendo em vista a **Carta de Habite-se** nº 083/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás-GO, em 13/04/2009, e a Planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal desta Comarca, cujos documentos aqui se encontram aquivados; para consignar a construção de uma casa residencial contendo a seguinte divisão interna: **COZINHA, SALA, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UM) BANHEIRO**, cobertura de telha colonial com forro de gesso com instalações elétrica, hidráulica e sanitária, com: **69,94m²** de área total construída. a requerente deixou de apresentar a CND do INSS em virtude da construção ser inferior a 70,00m² e ter sido feita sem mão de obra assalariada, estando enquadrada no § 2º, Artigo 1º da Lei nº 1976, de 21/12/1982, e instrução do INSS/DARF 088 de 27/08/1993, e, ainda o Decreto nº 612/92, inciso II do Artigo 14, deixou também de apresentar a ART, por se tratar de construção regularizada após edificada, porém não possui alvará de construção. Dá-se a construção para os devidos fins de efeitos fiscais o valor de R\$28.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de abril de 2009. O Oficial Respondente.

Av4.12.659 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95HSR-ZY4BF-UET3N-6D4EU>

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 CPF da proprietária acima qualificada, que constou de maneira errônea quando na realidade é "**810.653.023-04**", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de dezembro de 2009. O Oficial Respondente.

R5-12.659. Protocolo nº 18.971 de 17/12/2009. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual F.G.T.S., lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, no livro 76 as fls. 123/128 datada de 11/12/2009, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ALBERTO GUIMARAES**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1.250.238 SSP/GO** e inscrito no CPF/MF sob nº **247.043.181-68**, residente e domiciliado na Quadra 06, Lote 38, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$16.269,43, já pagos com recursos próprios e R\$9.662,00, pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto.. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de dezembro de 2009. O Oficial Respondente.

R6-12.659. Protocolo nº 18.971 de 17/12/2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura o proprietário acima qualificado deu 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\$69.068,57 a ser resgatado no prazo de 300 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/01/2010, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$554,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$95.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de dezembro de 2009. O Oficial Respondente.

Av-07=12.659 - Protocolo n.º 191.544, de 21/08/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **7646** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.878-633**. Selo: 01392608253818125640010. Cotação do ato:

Pedido nº 37.006 - nº controle: **4A464.04677.7A714.D5F4D**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





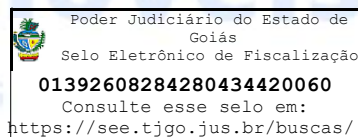
Valide aqui
este documento

emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0;
FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE:
R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56.
Valparaíso de Goiás-GO, 25 de agosto de 2026. Assinado
digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-08=12.659 - Protocolo n.º 191.544, de 21/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/08/2026, 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 11/05/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 203.086,00 (duzentos e três mil e oitenta e seis reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608254198825770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 31 de agosto 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 37.006 - nº controle: 4A464.04677.7A714.D5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95HSR-ZY4BF-UET3N-6D4EU>

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