



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 026153.2.0048369-05

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 **48.369**, 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: Fração Ideal de 0,03280%**, Chácara nº 06, da Quadra nº 01, do Loteamento **CHÁCARAS BENVINDA**, situada nesta Comarca, com a área de **4.849,50m²**, que corresponderá a **CASA 28, MODELO "B"**; do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PARAÍSO I"**, sendo compostas de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, HALL, VARANDA E ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **62,43m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **63,57m²**, área privativa real de **126,00m²**, área de uso comum de **33,5850m²**, área real total de **159,5850m²** e fração ideal de **0,03280%**. **PROPRIETÁRIO: L-3 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº **11.306.435/0001-85**, com sede na Quadra 01, Chácara 06, Setor de Chácaras, Benvinda, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **28.896**, livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, 21 de Julho de 2011. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-48.369 - INCORPORAÇÃO. 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 28.896**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Pedido nº 37.005 - nº controle: 44464.04B7C.7B714.D5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNC3W-NT4T6-R6AW5-C4DH8>

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/QNC3W-NT4T6-R6AW5-C4DH8>

Av2-48.369. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o **nº 2.222, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-48.369 - Protocolo nº 38.041 de 21/03/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo com a petição datada de 21/03/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 045/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 16/02/2012 e da **CND do INSS** nº 038992012-08021030 emitida em 16/03/2012; para consignar a construção parcial do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PARAÍSO I"**, somente com referência a **CASA Nº 28**, com a **área construída de 62,43m²**. sendo atribuído a construção o valor de R\$45.572,65. para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de março de 2012. O Oficial Respondente.

R4-48.369 - Protocolo nº 51.769, de 08/07/2013. 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 04/07/2013 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCIA MIRANDA DA SILVA**, brasileira, solteira, empregada domestica, portadora do **RG nº 5197302-OTOE/GO** e **CPF nº 712.770.721-91**, residente e domiciliada na Quadra 11, Lote 42, Parque Valparaíso, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$100.000,00 sendo R\$30.000,00 pagos com recursos próprios e R\$17.960,00 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 2.280.794, emitido em 08/07/2013, com valor tributável de R\$100.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

R5-48.369 - Protocolo nº 51.769, de 08/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, 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\$52.040,00 a ser resgatada

Pedido nº 37.005 - nº controle: 44464.04B7C.7B714.D5F4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNC3W-NT4T6-R6AW5-C4DH8>

no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$346,96. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

Av-06=48.369 - 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 Chácara nº 06 da Quadra nº 01, onde está edificado o **Condomínio Residencial Villa Paraíso I**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua Senador Plínio Pompeu, com 53,00 metros; pelo fundo com terrenos de Izabel Lopes Zedes ou sucessores, com 53,00 metros; pelo lado direito com a Chácara nº 05 com 92,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara nº 07 com 91,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-07=48.369 - Protocolo n.º 191.543, 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 62001 e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 72.875-150. Selo: 01392608253818125640007. Cotação do ato: 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=48.369 - Protocolo n.º 191.543, de 21/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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,

Pedido nº 37.005 - nº controle: 44464.04B7C.7B714.D5F4D

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



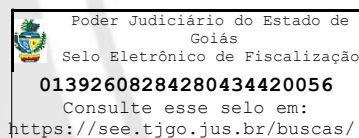
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNC3W-NT4T6-R6AW5-C4DH8>

lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 18/05/2026, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 124.302,72 (cento e vinte e quatro mil trezentos e dois reais e setenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608245255525760006. 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, 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 37.005 - nº controle: 44464.04B7C.7B714.D5F4D