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 026153.2.0087751-05

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 **87.751**, 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: Apartamento **302**, localizado no **2º Pavimento** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERGIO MARTO XXII**, situado neste município, no loteamento denominado **Parque Esplanada V**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviços, 01 (um) hall, 01 (um) CHWC, 02 (dois) quartos, 01 (uma) garagem, área de uso comum coberta e descoberta, com área privativa de 62,52 m², área privativa total de 62,52 m², área de uso comum de 42,937 m², área real total de 105,457 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,16667; confrontando pela frente para a Rua 07; pelo fundo com o lote 33; pelo lado direito com o lote 13 e pelo lado esquerdo com o apartamento 301; edificado no lote nº **12** da quadra **06**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 07, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 33, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA MARTO EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.669.373/0001-15, com sede na Quadra 02, Conjunto B-1, Bloco A, Apartamento 123, Sobradinho - DF. REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº **83.793**. Em 22/03/2018. A Substituta

---

Av-1=87.751 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D77P5-BW932-H5H6P-WKUCV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

a apresentação da Carta de Habite-se nº 014/2018, expedida em 20/02/2018 e a CND do INSS nº 000492018-88888255, emitida em 23/02/2018, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-3=83.793, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=87.751 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-4=83.793, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=87.751 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 3.444, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-4=87.751 - Protocolo nº 89.682, de 14/06/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19/06/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129414.** Em 19/06/2018. A Substituta

---

R-5=87.751 - Protocolo nº 89.682, de 14/06/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, firmado nesta cidade, em 08/06/2018, celebrado entre Construtora Marto Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.669.373/0001-15, com sede na Quadra 06, nº 03, Loja 03, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **EDIVANDO JOSÉ BARBOSA**, brasileiro, divorciado, cozinheiro, CI nº 2284282 SSP-DF, CPF nº 874.334.431-34, residente e domiciliado na QR 215, nº 03, Conjunto C, Santa Maria - 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$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) e reavaliado por R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 15.556,00 (quinze mil e quinhentos e cinquenta e seis reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R$ 5.263,87 (cinco mil duzentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos), recursos próprios; R$ 7.280,13 (sete mil duzentos e oitenta reais e treze centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 107.900,00 (cento e sete mil e novecentos reais), financiamento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D77P5-BW932-H5H6P-WKUCV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 34, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 19/06/2018. A Substituta

---

R-6=87.751 - Protocolo n° 89.682, de 14/06/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, 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$ 107.900,00 (cento e sete mil e novecentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 606,42, vencível em 08/07/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Em 19/06/2018. A Substituta

---

Av-07=87.751 - Protocolo n.° 192.789, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento datado de 13/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 14, 15 e 18/05/2026, 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$ 145.584,84 (cento e quarenta e cinco mil quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760000. 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, 21 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D77P5-BW932-H5H6P-WKUCV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valparaíso de Goiás, 22 de setembro de 2026.

Emol...: R$ 92,79
Tx.Jud.: R$ 19,99
Fundos.: R$ 22,51
ISSQN..: R$ 4,64
Total..: R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392609212997834420107
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D77P5-BW932-H5H6P-WKUCV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar