



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° 026153.2.0091387-58

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° **91.387**, 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: Casa **01**, localizada no **RESIDENCIAL PLAZA MT**, situado neste município, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, composta 01 (uma) sala/cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) BWC, 03 (três) quartos, vaga de estacionamento, área iluminação e área descoberta; com a área privativa principal de 85,71 m², outras áreas privativas de 34,62 m², área privativa total de 120,333 m², área real total de 120,333 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,333, confrontando pela frente para a via de acesso; pelo fundo com parte da chácara 10; pelo lado direito com o lote 05 e pelo lado esquerdo com a casa 02; edificado no Lote n° **07** da Quadra **22**, (Desmembrado da Chácara 09-A), com a área de **361,00 m²**, confrontando pela frente para a via de acesso, medindo 19,00 metros; pelo fundo com a Chácara 10, medindo 19,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, medindo 19,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 09, medindo 19,00 metros. PROPRIETÁRIO: **MARCO TÚLIO TEIXEIRA MAMÉDIO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, músico, portador da CI n° 2.284.572-SSP/DF e do CPF n° 004.474.961-90, residente e domiciliado na Capital Federal. REGISTRO ANTERIOR: **15.004**. Em 17/12/2018. A Substituta

Pedido nº 18.583 - nº controle: 44434.3417D.78774.65E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUFNQ-K98KD-UWSP-P-RJGBV>

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/MUFNQ-K98KD-UWSP-PP-RJGBV>

Av-1=91.387 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 078/2018, expedida em 11/10/2018 e a CND do INSS nº 002622018-88888572, emitida em 22/11/2018, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-1=15.004, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.387 - 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-2=15.004, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.387 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **3.512, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-4=91.387 - Protocolo nº 94.754, de 13/02/2019 - BLOQUEIO - Em virtude do Ofício nº 13/2019, datado em 12/02/2019, da MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Infância e Juventude desta Comarca, Dra. Letícia Silva Carneiro de Oliveira Ribeiro, foi determinado que se averbasse e como averbado fica o bloqueio desta matrícula, nos autos do Processo Digital nº 5595329.40.2018.8.09.0162. Em 13/02/2019. A Substituta

Av-5=91.387 - Protocolo nº 100.103, de 04/11/2019 - CANCELAMENTO DE BLOQUEIO - Em virtude do Ofício nº 107/2019, datado em 22/10/2019, da MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Família, Infância e Juventude desta comarca, Dra. Letícia Silva Carneiro de Oliveira Ribeiro, foi determinado que se cancelasse e como cancelado fica o bloqueio objeto da Av-4=91.387. Em 05/11/2019. A Substituta

Av-6=91.387 - Protocolo nº 108.915, de 13/11/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/11/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **43139**. Em 20/11/2020. A Substituta

R-7=91.387 - Protocolo nº 108.915, de 13/11/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, firmado em Brasília - DF, em 20/10/2020, celebrado entre Marco Túlio Teixeira Mamédio, brasileiro, solteiro, músico, CI nº 2.284.572 SSP-DF, CPF nº 004.474.961-90, residente e domiciliado na SMPW, Quadra 03,

Pedido nº 18.583 - nº controle: 44434.3417D.78774.65E4F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUFNQ-K98KD-UWSP-PP-RJGBV>

Conjunto 01, Lote 05, Casa 06, Park Way, Brasília - DF, como vendedor, e **RAILTON EVANGELISTA BEZERRA**, brasileiro, solteiro, brigadista, CI nº 2.201.116 SSP-DF, CPF nº 019.363.351-58, residente e domiciliado no Condomínio Porto Rico ET IIII, Quadra 19A, Lote 43, Santa Maria - DF, como comprador e devedor fiduciante e 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 39.168,72 (trinta e nove mil cento e sessenta e oito reais e setenta e dois centavos), recursos próprios e R\$ 105.831,28 (cento e cinco mil oitocentos e trinta e um reais e vinte e oito centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/11/2020. A Substituta

R-8=91.387 - Protocolo nº 108.915, de 13/11/2020 - 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\$ 105.831,28 (cento e cinco mil oitocentos e trinta e um reais e vinte e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6972%, com o valor da primeira prestação de R\$ 889,11, vencível em 20/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Em 20/11/2020. A Substituta

Av-09=91.387 - Protocolo n.º 176.689, de 07/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/09/2025, 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 02, 03 e 04/06/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se

Pedido nº 18.583 - nº controle: 44434.3417D.78774.65E4F41



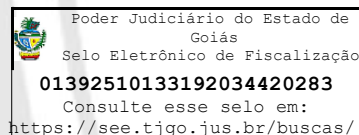
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUFNQ-K98KD-UWSP-P-RJGBV>

os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 153.950,79 (cento e cinquenta e três mil novecentos e cinquenta reais e setenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510155162725770016. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 de outubro 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 18.583 - nº controle: 44434.3417D.78774.65E4F41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

