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 026153.2.0102254-49

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 **102.254**, 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 nº 202**, localizado no Pavimento **Superior**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITÁLIA II**, situado neste município, no loteamento denominado **PACAEMBU**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, 01 (um) banheiro, hall, varanda e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 67,18 m², área privativa total de 67,18 m², área de uso comum de 50,5597 m², área real total de 117,7397 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,08401; confrontando pela frente com a circulação interna (uso comum); pelo fundo com a área verde 01; pelo lado direito com apartamento 201 e pelo lado esquerdo com área verde 01; edificado no lote nº **05**, da quadra **39**, com a área de **962,14 m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 32,95 metros; pelo fundo com o lote 11, com 32,95 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 29,20 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 29,20 metros. PROPRIETÁRIA: **ITÁLIA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.152.617/0001-32, com sede na Rua 01, Quadra 21, Lote 11, Morada Nobre, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-9=3.259**. Emolumentos: R$ 22,00. Em 07/10/2021. A Substituta

---

Av-1=102.254 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/647V4-34Q6Z-S9TMY-SPJ6Q

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

consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 224-21-VPO-HAB, expedida em 02/03/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-10=3.259, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=102.254 - 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-11=3.259, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=102.254 - 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 3.770, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-4=102.254 - Protocolo nº 120.689, de 17/02/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 17/02/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262124**. Fundos estaduais: R$ 786,19. ISSQN: R$ 98,26. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 18,86. Em 22/02/2022. A Substituta

---

R-5=102.254 - Protocolo nº 120.689, de 17/02/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 16/02/2022, celebrado entre Itália Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.152.617/0001-32, com sede na Rua 01, Quadra 21, Lote 11, Morada Nobre, nesta cidade, como vendedora, e **ANTÔNIO ALVES DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, solteiro, servente, CI nº 2016798 SSP-DF, CPF nº 937.157.651-00, residente e domiciliado na QR 302, Conjunto F, Lote 30, Santa Maria, 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$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), reavaliado por R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), dos quais: R$ 30.469,87 (trinta mil quatrocentos e sessenta e nove reais e oitenta e sete centavos), recursos próprios; R$ 9.389,00 (nove mil e trezentos e oitenta e nove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$ 125.141,13 (cento e vinte e cinco mil cento e quarenta e um reais e treze 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 três vias, uma

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/647V4-34Q6Z-S9TMY-SPJ6Q

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

das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.109,84. Em 22/02/2022. A Substituta

---

R-6=102.254 - Protocolo nº 120.689, de 17/02/2022 - 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$ 125.141,13 (cento e vinte e cinco mil cento e quarenta e um reais e treze centavos), 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$ 711,29, vencível em 10/03/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Emolumentos: R$ 823,97. Em 22/02/2022. A Substituta

---

Av-07=102.254 - Protocolo n.º 192.791, 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 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 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$ 176.435,81 (cento e setenta e seis mil quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770001. 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, 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/647V4-34Q6Z-S9TMY-SPJ6Q

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
01392609212997834420108
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/647V4-34Q6Z-S9TMY-SPJ6Q

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