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 026153.2.0091389-52

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 **91.389**, 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: Casa **03**, localizada no **RESIDENCIAL PLAZA MT**, situado neste município, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, composta de 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 a casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 09; edificado no Lote **nº 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 nº 2.284.572-SSP/DF e do CPF nº 004.474.961-90, residente e domiciliado na Capital Federal. REGISTRO ANTERIOR: **15.004**. Em 17/12/2018. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGNH8-69JDT-PLL8Y-CYXPD

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

Av-1=91.389 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nş 078/2018, expedida em 11/10/2018 e a CND do INSS n° 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=91.389 - 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=91.389 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° **3.512, Livro 3 de Registro Auxiliar.** A Substituta

---

Av-4=91.389 - Protocolo n° 94.754, de 13/02/2019 - BLOQUEIO - Em virtude do Ofício n° 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 n° 5595329.40.2018.8.09.0162. Em 13/02/2019. A Substituta

---

Av-5=91.389 - Protocolo n° 100.103, de 04/11/2019 - CANCELAMENTO DE BLOQUEIO - Em virtude do Ofício n° 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=91.389. Em 05/11/2019. A Substituta

---

Av-6=91.389 - Protocolo n° 116.454, de 03/09/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/09/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132940.** Fundos estaduais: R$ 418,75. ISSQN: R$ 52,34. Prenotação: R$ 8,51. Busca: R$ 14,19. Taxa judiciária: R$ 16,33 e Emolumentos: R$ 34,05. Em 08/09/2021. A Substituta

---

R-7=91.389 - Protocolo n° 116.454, de 03/09/2021 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8° Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Gama - DF, no L° 0709, fls. 097/098, em 15/07/2021 e Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrada no Tabelionato

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGNH8-69JDT-PLL8Y-CYXPD

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

de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no L° 02, fls. 03, em 30/08/2021, foi este imóvel alienado por seu proprietário Marco Tulio Teixeira Mamedio, brasileiro, solteiro, músico, CI n° 2.284.572 SSP-DF, CPF n° 004.474.961-90, residente e domiciliado na Quadra 22, Lote 04, Condomínio Residencial, Solar XX, Casa 02, Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, pelo preço de R$ 64.842,68 (sessenta e quatro mil oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta e oito centavos), reavaliado por R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), ao comprador **HIVANILDO QUEIROS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, CI n° 2.286.769 SSP-DF, CPF n° 003.447.741-12, residente e domiciliado na Quadra 28, Casa 47, Setor Oeste, Gama - DF. Emolumentos: R$ 990,05. Em 08/09/2021. A Substituta

---

Av-8=91.389 - Protocolo n° 123.072, de 20/04/2022 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua Carteira Nacional de Habilitação, ou seja, CNH n° 02258456779 DETRAN-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Fundos estaduais: R$ 25,12. ISSQN: R$ 3,15. Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 37,71. Em 22/04/2022. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGNH8-69JDT-PLL8Y-CYXPD

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

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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

Valide aqui
este documento

R-9=91.389 - Protocolo nº 122.506, de 11/04/2022 - 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 Luziânia - GO, em 04/04/2022, celebrado entre Hivanildo Queiros de Oliveira, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 02258456779 DETRAN-DF, CPF nº 003.447.741-12, residente e domiciliado na Quadra 28, Lote 47, Setor Oeste, Brasília - DF, como vendedor, e **LUANA LIMA VIEIRA**, brasileira, solteira, gerente, CI nº 3551896 SSP-DF, CPF nº 073.688.575-70, residente e domiciliada na Rua Alexandre Polônio, Quadra 56, VI 38, Jardim do Ingá, Luziânia - GO, como compradora e devedora 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$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), reavaliado por R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 46.923,65 (quarenta e seis mil novecentos e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos), recursos próprios e R$ 118.076,35 (cento e dezoito mil setenta e seis reais e trinta e cinco 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 das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R$ 778,62. ISSQN: R$ 97,32. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 1.109,84. Em 22/04/2022. A Substituta

---

R-10=91.389 - Protocolo nº 122.506, de 11/04/2022 - 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$ 118.076,35 (cento e dezoito mil setenta e seis reais e trinta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R$ 1.125,42, vencível em 02/05/2022, 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 22/04/2022. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGNH8-69JDT-PLL8Y-CYXPD

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

Av-11=91.389 - Protocolo n.° 192.860, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 29/06/2026, 30/06/2026 e 01/07/2026, 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$ 176.561,98 (cento e setenta e seis mil quinhentos e sessenta e um reais e noventa e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770035. 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, 29 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro 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
01392610012973534420024
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/KGNH8-69JDT-PLL8Y-CYXPD

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