



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° 026153.2.0104213-89

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° **104.213**, 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**, adaptável ao **PNE**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAVÍNIA EDUARDA II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Pacaembú**, composta de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall e vaga de estacionamento descoberta, com área privativa principal de 55,54 m², outras áreas privativas (acessórias) de 124,46 m², área privativa total de 180,00, área real total de 180,00 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,50420, confrontando pela frente para o acesso; pelo fundo com a área privativa descoberta; pelo lado direito de quem de dentro olha para o acesso para a casa 02 e pelo lado esquerdo com o limite do terreno; edificado no lote **16** da quadra **145**, com a área de **357,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 117, esquina com a Rua 114, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito de quem olha da Rua para a Rua 114, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **BM2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 36.517.991/0001-21, com sede na Avenida Santa Maria, Quadra 77, Lote 16, Sala 105, Setor Fumal, Luziânia - GO. REGISTRO ANTERIOR: **30.810**. Emolumentos: R\$ 24,36. Em 22/02/2022. A Substituta

Pedido nº 22.274 - nº controle: 4B434.A4175.7B734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GG44-Q489N-4ME6S-WBZCN>

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/4GG44-Q489N-4ME6S-WBZCN>

Av-1=104.213 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 542-21-VPO-ALV, expedida em 18/01/2022, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-8=30.810, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=104.213 - 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-9=30.810, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=104.213 - 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 3.819, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=104.213 - Protocolo nº 123.420, de 04/05/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 04/05/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263592**. Fundos estaduais: R\$ 671,83. ISSQN: R\$ 83,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 13/05/2022. A Substituta

R-5=104.213 - Protocolo nº 123.420, de 04/05/2022 - 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 13/04/2022, celebrado entre BM2 Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.517.991/0001-21, com sede na Avenida Santa Maria, Quadra 77, Lote 16, Sala 105, Setor Fumal, Luziânia - GO, como vendedora, e **TAMIRES LAYANE LOURENÇO FARIAS PEREIRA**, brasileira, solteira, babá, CI nº 4199046 1ª via SSP-DF, CPF nº 080.703.361-88, residente e domiciliada na Quadra 02A, Etapa Quadra K2, 02, Condomínio Porto Rico, Santa Maria, Brasília - DF, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 4.336,00 (quatro mil e trezentos e trinta e seis reais), recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais), valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 92.465,00 (noventa e dois mil e quatrocentos e sessenta e cinco

Pedido nº 22.274 - nº controle: 4B434.A4175.7B734.E534F41

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

reais), 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. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 13/05/2022. A Substituta

R-6=104.213 - Protocolo nº 123.420, de 04/05/2022 - 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\$ 92.465,00 (noventa e dois mil e quatrocentos e sessenta e cinco 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\$ 510,36, vencível em 14/05/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 13/05/2022. A Substituta

Av-07=104.213 - Protocolo n.º 179.745, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/11/2025, 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, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 05/08/2025, a mutuária assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 126.293,50 (cento e vinte e seis mil duzentos e noventa e três reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760024. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

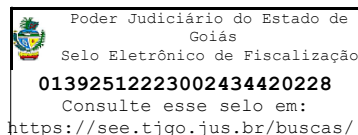




Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de dezembro 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 22.274 - nº controle: 4B434.A4175.7B734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GG44-Q489N-4ME6S-WBZCN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

