



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° 026153.2.0049833-75

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° **49.833**, 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 45 - MODELO "D", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PENÍNSULA"**, composta de: 01(UMA) SALA DE ESTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, SENDO 01(UM) SUÍTE, 01(UM) BANHEIRO, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,58m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **71,42m²**, área privativa real de **130,00m²**, área de uso comum de **78,3086m²**, com a área real total de **208,61m²** e fração ideal de **0,02178%**; situada na **Chácara n° 03 da Quadra Única**, do Loteamento **CHÁCARAS ARAGUAIA - GLEBA "E"** Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de **10.000,00m²**. **PROPRIETÁRIA: NFRL CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede no SHIS QL 06, Conjunto 11, Casa 20, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF n° 13.004.864/0001-23**. **REGISTRO ANTERIOR: R4 da Matrícula n° 38.526**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de outubro de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-49.833 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 513/2011**, expedida em 01/07/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 194002011-08021030** emitida no dia 10/10/2011, constando que o referido imóvel encontra-se

Pedido nº 31.686 - nº controle: 42434.54275.77744.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDSNU-RH8C9-CKH7T-6TNH6>

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/MDSNU-RH8C9-CKH7T-6TNH6>

totalmente construído, conforme **Av5 da matrícula nº 38.526**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-49.833 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R6 da matrícula nº 38.526**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-49.833 - CONVENÇÃO. 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 2334, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-49.833 - Protocolo nº 46.831 de 08/01/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a empreendimento Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV**, recursos do FGTS, datado de 21/12/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MIRIAM KELLY DA SILVA**, brasileira, divorciada, passadora de roupa, portadora da CI nº **1977528 SESP/DF** e CPF/MF nº **922.429.441-34**, residente e domiciliada na Quadra 699, Chácara 42, Vila Emerenciana, Lote 72, Pedregal, Novo Gama-GO; pelo preço de R\$70.000,00 sendo R\$17.960,00 pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.191.066, emitido em 28/12/2012, sob o Valor Tributável de R\$70.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

R5-49.833 - Protocolo nº 46.831 de 08/01/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificadas deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$52.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/01/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$346,96. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$70.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDSNU-RH8C9-CKH7T-6TNH6>

encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-6=49.833 - Protocolo nº 79.953, de 09/02/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/01/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **59385**. Em 14/02/2017. A Substituta

Av-7=49.833 - Protocolo nº 79.953, de 09/02/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/01/2017, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 04/11/2016, foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.851.062, emitido em 20/12/2016 avaliado em R\$ 70.000,00. Em 14/02/2017. A Substituta

Av-8=49.833 - Protocolo nº 79.953, de 09/02/2017 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=49.833. Em 14/02/2017. A Substituta

Av-9=49.833 - Protocolo nº 122.915, de 18/04/2021 (ONR - AC001612850) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 14/04/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão nºs 009/2019 e 0010/2019, lavrados em Brasília - DF, pela Leiloeira Público Oficial Ana Lúcia Borba Assunção, em 20/03/2019 e 03/04/2019, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 40,19. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 27/04/2022. A Substituta

Av-10=49.833 - Protocolo nº 122.915, de 18/04/2021 (ONR - AC001612850) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação

Pedido nº 31.686 - nº controle: 42434.54275.77744.E524841

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

dados pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 25/04/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=49.833. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 27/04/2022. A Substituta

R-11=49.833 - Protocolo nº 123.187, de 26/04/2022 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 27/01/2022, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 21.000,10 (vinte e um mil reais e dez centavos), reavaliado por R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), aos compradores **DEIVID ENNES DE CARVALHO SANTOS**, brasileiro, corretor de imóveis, CNH nº 01493203868 DETRAN-DF, CPF nº 841.100.311-68 e sua mulher **FABIANA ARAÚJO COSTA**, brasileira, empresária, CI nº 1799582 SSP-DF, CPF nº 929.020.811-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília -DF, e **CARLOS AUGUSTO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, servidor público federal, CI nº 570812 SSP-DF, CPF nº 182.946.771-91, residente e domiciliado em Brasília - DF. Fundos estaduais: R\$ 448,59. ISSQN: R\$ 56,08. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 28/04/2022. A Substituta

R-12=49.833 - Protocolo nº 130.852, de 11/11/2022 - 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 10/11/2022, celebrado entre Carlos Augusto Pereira da Silva, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, CI nº 570812 SSP-DF, CPF nº 182.946.771-91, residente e domiciliado na QMSW 04, Lote 05, Apartamento 315, Setor Sudoeste, Brasília - DF; Deivid Ennes de Carvalho Santos, brasileiro, administrador, CNH nº 01493203868 DETRAN-DF, CPF nº 841.100.311-68 e sua mulher Fabiana Araújo Costa, brasileira, administradora, CI nº 1799582 SSP-DF, CPF nº 929.020.811-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 13, Casa 16, Valparaíso I, Etapa A, nesta cidade, como vendedores, e **JOSÉ MENDES SALES**, brasileiro, divorciado, marceneiro, CI nº 2036277 SSP-PA, CPF nº 353.968.572-34, residente e domiciliado na QR 209, Conjunto A, Lote 04, Apartamento 202, Santa Maria, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no

Pedido nº 31.686 - nº controle: 42434.54275.77744.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDSNU-RH8C9-CKH7T-6TNH6>

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/MDSNU-RH8C9-CKH7T-6TNH6>

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais), reavaliado por R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 12.086,00 (doze mil e oitenta e seis reais), recursos próprios e R\$ 6.114,00 (seis mil e cento e quatorze reais), valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 72.800,00 (setenta e dois mil e oitocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 294,27. ISSQN: R\$ 69,24. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 823,97. Em 25/11/2022. A Substituta

R-13=49.833 - Protocolo nº 130.852, de 11/11/2022 - 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\$ 72.800,00 (setenta e dois mil e oitocentos reais), que será pago em 290 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5940%, com o valor da primeira prestação de R\$ 588,73, vencível em 09/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 25/11/2022. A Substituta

Av-14=49.833 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações da Chácara nº 03 da Quadra Única, onde está edificado o **Condomínio Residencial Península**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua Caiçara, com 37,50 metros; pelo fundo com um córrego sem denominação e sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a Chácara 04, com 187,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 02, com 192,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-15=49.833 - Protocolo n.º 187.149, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/04/2026, 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



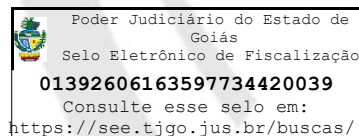
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDSNU-RH8C9-CKH7T-6TNH6>

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 19, 20 e 21/01/2026, 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\$ 95.531,91 (noventa e cinco mil quinhentos e trinta e um reais e noventa e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606094488325750000. Cotação do ato: emolumentos: R\$418,08; ISSQN: R\$20,91; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$41,81; FUNEMP: R\$12,54; OAB/DATIVOS: R\$8,36; FUNPROGE: R\$8,36; FUNDEPEG: R\$5,22; FUNCOMP: R\$25,08. Total: R\$560,98. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho de 2026.

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



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.