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 026153.2.0037860-07

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 **37.860**, 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: Lote de terreno nº 11 da Quadra 16**, situado no **PARQUE VALPARAÍZO II**, nesta Comarca; com a área total de **242,00m²**; com as seguintes dimensões: frente com 11,00m; fundo com 11,00m; pelo lado direito com 22,00m; e pelo lado esquerdo com 22,00m; e a casa residencial do tipo **"B"**, composta de: SALA, 02 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, CIRCULAÇÃO, COPA-COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e VARANDA, com **50,95m²** de área construída, conforme Carta de Habite-se nº 044/81. **PROPRIETÁRIA: ISABEL AVELINO DE ALMEIDA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da **CI nº 824.034 SSP/DF** e CPF/MF nº **444.159.741-04**, residente e domiciliada em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: R13 da Matrícula nº 45.606, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Valparaiso de GOiás-GO, 31 de Agosto de 2010. O Oficial Respondente.

Av1- 37.860 - Protocolo nº 24.646, de 24/08/2010. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datada de 23/08/2010, para retificar o nome da proprietária do imóvel objeto desta matrícula que constou de maneira errônea, quando na realidade o correto é: **ISABEL ALVELINO DE ALMEIDA** e não como constou. Tudo conforme documentação apresentada, cuja cópia

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23V26-BUJBY-Y3TF2-KH5Y9

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

aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de Agosto de 2010. O Oficial Respondente.

R2-37.860. Protocolo nº 24.646 de 24/08/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 17/08/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDUARDO GOMES DA SILVA**, engenheiro, portador da **CI nº 4.131.649 SSP/GO** e **CPF nº 891.878.061-34** e sua esposa **ESTELITA MOREIRA GUALBERTO NETA**, atendente, portadora da **CI nº 1.908.319 SSP/DF** e **CPF nº 007.291.351-79**, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 10, Casa 21, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R$95.000,00, sendo R$35.000,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 1169852 emitido em 24/08/2010, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de Agosto de 2010. O Oficial Respondente.

R3-37.860. Protocolo nº 24.646 de 24/08/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram 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$60.000,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 17/09/2010, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1679%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$516,43. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de Agosto de 2010. O Oficial Respondente.

Av-04=37.860 - Protocolo n.º 192.864, de 16/09/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **28927** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.870-116**. Selo: 01392609295366325640000. Cotação do ato: emolumentos: R$44,53; ISSQN: R$2,23; taxa judiciária: R$0;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23V26-BUJBY-Y3TF2-KH5Y9

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

FUNDESP/GO: R$4,45; FUNEMP: R$1,34; OAB/DATIVOS: R$0,89; FUNPROGE: R$0,89; FUNDEPEG: R$0,56; FUNCOMP: R$2,67. Total: R$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-05=37.860 - Protocolo n.° 192.864, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários 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$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213510525780002. Cotação do ato: emolumentos: R$1062,01; ISSQN: R$53,11; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$106,20; FUNEMP: R$31,86; OAB/DATIVOS: R$21,24; FUNPROGE: R$21,24; FUNDEPEG: R$13,27; FUNCOMP: R$63,72. Total: R$1393,27. 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
01392610012973534420027
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23V26-BUJBY-Y3TF2-KH5Y9

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

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/23V26-BUJBY-Y3TF2-KH5Y9

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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