



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° 026153.2.0028850-71

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° **28.850**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,02083%** da área do **lote de Chácara de n° 08, da Quadra 03**, no Loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA C**, nesta Comarca; lote com área total de **10.000,00m²**, que corresponderá a **CASA n° 33** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALBATROZ"** e deverá ser composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área coberta padrão de **42,00m²**, área descoberta de **115,00m²**, área privativa real de **208,3333m²**, área de uso comum de **51,3333m²** e fração ideal de **0,02083%** e área privativa total **157,00m²**; **PROPRIETÁRIA: "J&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA"**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.656.893/0001-81, sediada no Condomínio Solar de Brasília III, Conjunto 22, Casa 29, Lago Sul, Brasília-DF,. **REGISTRO ANTERIOR:** R3 da Matrícula n° **12.069** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 07 de outubro de 2009. O Oficial Respondente.

Av1-28.850 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 23/09/2009, devidamente registrado no R4 da

Pedido nº 33.174 - nº controle: 40444.54A7C.7C714.75E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6RWX-48R38-XQEH7-EGS8A>

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/K6RWX-48R38-XQEH7-EGS8A>

Matrícula nº **12.069** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de outubro de 2009. O Oficial Respondente.

Av2-28.850. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **1.082, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de outubro de 2009. O Oficial Respondente.

Av3 - 28.850. Protocolo nº 20.361 de 08/03/2010. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 04/03/2010, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **42,00m²**, conforme Carta de Habite-se nº 605/2009 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 27/11/2009, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 002602010-08021030 emitida em 03/03/2010. O valor das benfeitorias importa em R\$29.722,57. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Março de 2010. O Oficial Respondente.

R4-28.850. Protocolo nº24.232, de 11/08/2010. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 22/07/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FELIPE MEDEIROS LIMA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da CI nº 514417-MDF/DF e CPF nº039.146.321-78, residente e domiciliado na CSB 10, Lote 08, Apartamento 1007, Taguatinga, Brasília-DF; pelo preço de R\$73.000,00 sendo R\$500,00 pagos com recursos próprios mais R\$6.829,00 na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, a Certidão Negativa de IPTU, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de agosto de 2010. Oficial Respondente.

R5-28.850. Protocolo nº24.232 de 11/08/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, o proprietário acima qualificado 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6RWX-48R38-XQE7-EGS8A>

00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$65.671,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/08/2010, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$502,37. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$73.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de agosto de 2010. Oficial Respondente.

Av-06=28.850 - 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 do Chácara nº 08 da Quadra 03, onde está edificado o **Condomínio Residencial Albatroz**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua Minas Gerais, com 100,00 metros; pelo fundo com as Chácaras, 10 e 11, com 100,00 metros; pelo lado direito com a Rua Tupis, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 07 com 100,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=28.850 - Protocolo n.º 188.461, de 18/06/2026 - 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 **46631** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.871-637**. Selo: 01392607013827325640036. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; 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, 03 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-08=28.850 - Protocolo n.º 188.461, de 18/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/06/2026, 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,



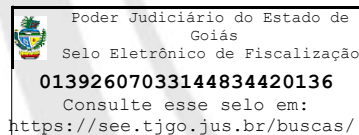
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6RWX-48R38-XQEH7-EGS8A>

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 24, 25 e 26/03/2026, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607015433225760006. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 06 de julho 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 33.174 - nº controle: 40444.54A7C.7C714.75E4D