



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° 026153.2.0092647-61

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° **92.647**, 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:** Apartamento **201** localizada no **Pavimento Tipo 01** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CJ II**, situado neste município, no loteamento denominado **PARQUE RIO BRANCO**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall, 02 (duas) varandas e vaga de garagem descoberta, com área privativa de 64,75 m², área privativa total de 64,75 m², área de uso comum de 14,0333 m², área real total de 78,7833 m² e fração ideal de 0,18112; confrontando com frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 202; pelo fundo com área destinada a estacionamento; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com área externa; edificado no Lote **13**, da quadra **27**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Sete, com 12,00 metros; pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CJC&D COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 17.081.749/0001-03, com sede no SIA Trecho 2, Lotes 1505/1515/1525/1535 Parte A, Zona Industrial, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=78.702**. Em 03/07/2019 A Substituta

Pedido nº 35.446 - nº controle: 41464.44277.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T943W-Q9TPN-FAAAP-FN2PU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T943W-Q9TPN-FAAAP-FN2PU>

Av-1=92.647 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 107/2018, expedida em 12/12/2018 e a CND do INSS nº 000312019-88888872, emitida em 15/02/2019, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-5=78.702, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=92.647 - 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-6=78.702, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=92.647 - 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 **3.568, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-4=92.647 - Protocolo nº 99.417, de 03/10/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/10/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256303**. Em 11/10/2019. A Substituta

R-5=92.647 - Protocolo nº 99.417, de 03/10/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 20/09/2019, celebrado entre CJC&D Compra, Venda e Locação de Imóveis Próprios Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.081.749/0001-03, com sede no SIA Trecho 2, Lotes 1505/1515/1525/1535, Parte A, Zona Industrial, Brasília - DF, como vendedora, e **RANIEL DE SOUSA SANTIAGO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de contabilidade de caixa, CI nº 3588375 SSP-DF, CPF nº 036.298.653-30, residente e domiciliado na Quadra 04, Chácara 05, Casa 11, Condomínio Residencial dos Ipês, Setor de Chácaras Anhanguera A, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), reavaliado por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), dos quais: R\$ 13.127,00 (treze mil e cento e vinte e sete reais), desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 1.074,89 (um mil setenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), valor dos recursos

Pedido nº 35.446 - nº controle: **41464.44277.7A724.F5F4D**

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/T943W-Q9TPN-FAAAP-FN2PU>

próprios; R\$ 12.398,11 (doze mil trezentos e noventa e oito reais e onze centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/10/2019. A Substituta

R-6=92.647 - Protocolo n° 99.417, de 03/10/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos 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\$ 593,12, vencível em 21/10/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Em 11/10/2019. A Substituta

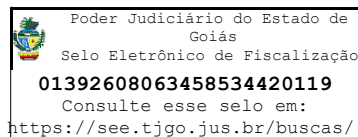
Av-07=92.647 - Protocolo n.º 190.350, de 29/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 08/07/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 10/03/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 142.134,78 (cento e quarenta e dois mil cento e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608043390425760002. 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, 04 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de agosto 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 35.446 - nº controle: 41464.44277.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T943W-Q9TPN-FAAAP-FN2PU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

