



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° 026153.2.0045745-20

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° **45.745**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,02301%** da área do **Chácara n° 01, da Quadra n° 01**, do Loteamento **CHÁCARAS BENVINDA**, situada neste Município e Comarca, com a área de **5.263,77m²**, que corresponderá a **CASA n° 37 - Tipo "C"** - do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILMA RIBEIRO DA CRUZ"** e deverá ser composta de: **PAVIMENTO TÉRREO** - 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UM) LAVABO E ÁREA DE SERVIÇO, **PAVIMENTO SUPERIOR** - 02(DOIS) QUARTOS, HALL E 01(UM) BANHEIRO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,08m²**, COM ÁREA DESCOBERTA DE **35,94m²**, área privativa real de **97,02m²**, área de uso comum de **39,3104m²**, com a área real total de **136,3254m²** e fração ideal de **0,02441%**. **PROPRIETÁRIOS:** **25% de ALEXANDRE ISAAC FREIRE**, administrador de empresa, portador da CNH n° **04141134780-DETRAN/DF**, onde consta a CI n° **934.437-SSP/DF** e inscrito no CPF n° **369.480.041-72**, casado com **ISABELA MACHADO VIOTTI FREIRE**, administradora de empresa, portadora da CI n° **1.183.668-SSP/DF** e inscrita no CPF n° **552.964,671-91**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliados na SQN 202, Bloco E, Apt° 508, Brasília-DF; **12,50% de ZENITH BORGES COUTINHO**, brasileira, solteira, dentista, portadora da CNH n° **00372988610-DETRAN/DF**, onde consta a CI n° **1417878-SSP/DF** e inscrita no CPF n°

Pedido nº 33.007 - nº controle: 46464.0407C.7B704.75E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYQAE-3G9X5-RN5ZQ-L9D59>

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/BYQAE-3G9X5-RN5ZQ-L9D59>

646.438.081-87, residente e domiciliada na SQN 203, Bloco J, Aptº 406, Asa norte, Brasília-DF; **12,50% de LUCIANO FERREIRA BORGES DE MORAES**, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, portador da CNH nº **001496965960-DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **M-4.136.076-SSP/MG** e inscrito no CPF nº **576.932.776-68**, residente e domiciliado na SQN 203, Bloco J, Aptº 406, Asa Norte, Brasília-DF; **25% de CLAUDIA CONDE NOGUEIRA**, brasileira, separada judicialmente, arquiteta, portadora da CNH nº **00377845208-DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **407888-MM/RJ** e inscrita no CPF nº **693.324.447-49**, residente e domiciliada na SHIS QI 05, Conjunto 04, Casa 02, Lago Sul, Brasília-DF; **25% de DIMITRI PREDTECHENSKY**, brasileiro, solteiro, médico, portador da CNH nº **00368230047-DETRAN/DF**, onde consta a CI nº **5.755.925-SSP/SP** e inscrito no CPF nº **858.123.238-87**, residente e domiciliado na SQSW 102, Bloco L, Aptº 504, Sudoeste, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R2 da Matrícula nº **34.888** do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de março de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-45.745 - 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 10/03/2011, devidamente registrado no R5 da Matrícula nº **34.888** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-45.745. 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 **2027, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-45.745. Protocolo nº 41.985 de 06/08/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 06/06/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 246/2012, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 17/07/2012 e da **CND do INSS** nº 000262012-08021199 emitida em 06/08/2012; para consignar a construção parcial do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILMA RIBEIRO DA CRUZ", somente com referência a **CASA Nº 19, com a área construída de 61,08m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$51.758,58 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 07 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av4.45.745. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYQAE-3G9X5-RN5ZQ-L9D59>

pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante ao número da casa mencionado na averbação de construção objetivada no Av3, supra, que constou de maneira errônea quando o correto é "**CASA Nº 37**", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

R5-45.745 - Protocolo nº 51.612 de 28/06/2013. 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 28/06/2013, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **CRISTIAN SILVA NOVAIS**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da **CI nº 2436415 SESP/DF** e **CPF nº 009.576.181-07**, residente e domiciliado na Quadra 31, Lote 09, Apto 304, Setor Leste, Gama-DF; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$15.774,00 pagos com Desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.279.982 emitido em 01/07/2013, avaliado em 100.000,00, 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-GO, 02 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

R6-45.745 - Protocolo nº 51.612 de 28/06/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que 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 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$84.226,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 28/07/2013, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$502,41. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$107.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

Av-7=45.745 - Protocolo nº 79.973, 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 **53396**. Em 10/02/2017. A Substituta

Pedido nº 33.007 - nº controle: 46464.0407C.7B704.75E4D

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/BYQAE-3G9X5-RN5ZQ-L9D59>

Av-8=45.745 - Protocolo nº 79.973, 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 do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 04/11/2016 foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.851.368, emitido em 26/12/2016, avaliado em R\$ 107.000,00. Em 10/02/2017. A Substituta

Av-9=45.745 - Protocolo nº 79.973, 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-6=45.745. Em 10/02/2017. A Substituta

Av-10=45.745 - Protocolo nº 119.617, de 05/01/2022 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 30/12/2021, 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 de nº 0095/2017 e 0096/2017, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando Gonçalves Costa, em 18/10/2017 e 08/11/2017, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 25,12. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 07/01/2022. A Substituta

Av-11=45.745 - Protocolo nº 119.618, de 05/01/2022 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 30/12/2021, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-6=45.745. Fundos estaduais: R\$ 25,12. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 07/01/2022. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYQAE-3G9X5-RN5ZQ-L9D59>

R-12=45.745 - Protocolo nº 123.818, de 20/05/2022 - 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 17/05/2022, 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\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), reavaliado por R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), ao comprador **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, investidor, CI nº 4325062 SESP-DF, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado no Conjunto 11 HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama - GO. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas primeira a sétima, expedido em duas vias, uma das quais fica em Cartório arquivada. 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 01/06/2022. A Substituta

Av-13=45.745 - Protocolo nº 125.862, de 04/07/2022 - INCLUSÃO -

Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua atual Carteira de Identidade, ou seja, CI nº **6949256 PC-GO**. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Fundos estaduais: R\$ 13,33. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 05/07/2022. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 33.007 - nº controle: 46464.0407C.7B704.75E4D



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYQAE-3G9X5-RN5ZQ-L9D59>

R-14=45.745 - Protocolo nº 125.640, de 28/06/2022 - 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 28/06/2022, celebrado entre Michel Vitor da Silva dos Santos, brasileiro, solteiro, administrador, CI nº 6949256 PC-GO, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado no Conjunto 11 HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama - GO, como vendedor, e **REBECA VALESKA GARCIAS DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 3848270 SSP-DF, CPF nº 051.547.431-21, residente e domiciliada na CL 100, Lote A1, Loja 01, 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\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), reavaliado por R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 20.600,00 (vinte mil e seiscentos reais), recursos próprios e R\$ 82.400,00 (oitenta e dois mil e quatrocentos 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 três 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 05/07/2022. A Substituta

R-15=45.745 - Protocolo nº 125.640, de 28/06/2022 - 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\$ 82.400,00 (oitenta e dois mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,76, vencível em 05/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.618,45 (cento e trinta e cinco mil seiscentos e dezoito reais e quarenta e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 05/07/2022. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYQAE-3G9X5-RN5ZQ-L9D59>

Av-16=45.745 - 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 01, da Quadra nº 01, onde está edificado o **Condomínio Residencial Vilma Ribeiro da Cruz**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua Senador Plínio Pompeu, medindo 53,63 metros, fundo para o terreno de Izabel Lopes Zedes ou Sucessores medindo 53,92 metros, lado direito com a estrada de acesso à Brasília medindo 96,62 metros, lado esquerdo com a chácara 02, medindo 95,60 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Av-17=45.745 - Protocolo n.º 188.441, de 18/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/06/2026, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária 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\$ 143.911,70 (cento e quarenta e três mil novecentos e onze reais e setenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607015433225760001. 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, 01 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

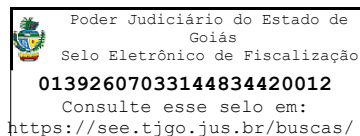
O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 03 de julho de 2026.

Pedido nº 33.007 - nº controle: 46464.0407C.7B704.75E4D



Valide aqui
este documento

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Pedido nº 33.007 - nº controle: 46464.0407C.7B704.75E4D



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYQAE-3G9X5-RN5ZQ-L9D59>