



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° 026153.2.0054471-32

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° **54.471**, 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: APARTAMENTO N° 102 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍLVIO ALVES"**, composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) QUARTO, 01 SUÍTE (QUARTO COM BANHEIRO), 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL E CIRCULAÇÃO INTERNA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,93m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **58,93m²**, área de uso comum de **33,48m²**, área real total de **92,41m²** e fração ideal de **0,08232%**; situada no **Lote n° 42, da Quadra E**, situado no Loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA**, nesta Comarca; Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: SILVIO DA COSTA ALVES**, advogado, portador da CI n° **3.763-OAB/DF** e inscrito no CPF/MF sob n° **007.676.200-97** e sua mulher **DULCY DE MORAES ALVES**, do lar, portadora da CI n° **6.673-SSP-RS** e inscrita no CPF/MF sob n° **014.200.191-04**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados na SHIS QI 16, Conjunto 04, Casa 22, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5 da Matrícula n° **6089**, Livro 2 de Registro Geral, do 1° Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. 03 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Pedido n° 17.802 - nº controle: 4A424.44676.77794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23PPFP-U2P47-QZZK6-UC845>

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/23PPFP-U2P47-QZZK6-UC845>

Av1-54.471 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 148/2012**, expedida em 22/05/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000242012-08021562**, emitida em **19/06/2012**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av6 da matrícula nº 6089**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-54.471 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R7 da matrícula nº 6089**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-54.471 - 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 2597, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-4=54.471 - Protocolo nº 72.053, de 29/12/2015 - INCLUSÃO DE CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da sua Carteira Nacional de Habilitação, a saber: CNH registro nº 00013084971 DETRAN-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada que fica em Cartório arquivada. Em 30/12/2015. A Substituta

R-5=54.471 - Protocolo nº 71.928, de 21/12/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador, firmado em Brasília - DF, em 25/11/2015, celebrado entre Sílvio da Costa Alves, brasileiro, bancário e economiário, CI profissional nº 3.763 OAB-DF, CPF nº 007.676.200-97 e sua mulher Dulcy de Moraes Alves, brasileira, do lar, CNH nº 00013084971 DETRAN-DF, CPF nº 014.200.191-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SHIS QI 16, Conjunto 04, Casa 22, Lago Sul, Brasília - DF, como vendedores e, **LÚCIO HENRIQUE BARBOSA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, supervisor, CNH nº 04903982531 DETRAN-DF, CPF nº 016.564.196-70, residente e domiciliado na Quadra 01, Conjunto 01, Casa 03, Vila Rabelo I, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda 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

Pedido nº 17.802 - nº controle: 4A424.44676.77794.D594D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23PPFP-U2P47-Q2ZK6-UC845>

alienado pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta, do contrato acima referido: R\$ 3.881,72 (três mil oitocentos e oitenta e um reais e setenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 8.618,28 (oito mil seiscentos e dezoito reais e vinte e oito centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a C e pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 30/12/2015. A Substituta

R-6=54.471 - Protocolo n.º 71.928, de 21/12/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, com o valor da primeira prestação de R\$ 991,48, vencível em 25/12/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Em 30/12/2015. A Substituta

Av-07=54.471 - Protocolo n.º 175.740, de 22/09/2025 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/09/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **66525**. Selo: 01392510014796725640033. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.



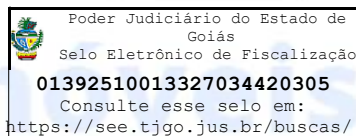
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/23PPFP-U2P47-QZZK6-UC845>

Av-08=54.471 - Protocolo n.º 175.740, de 22/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/09/2025, 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, 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 02, 03 e 04/06/2025, 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\$ 135.545,66 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510016102225760018. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de outubro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN..: R\$ 4,44
Total..: R\$ 134,00



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.

Pedido nº 17.802 - nº controle: **4A424.44676.77794.D594D**