



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° 026153.2.0016750-93

### 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° **16.750**, 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° **304**, **3° Pavimento, Bloco "G" no RESIDENCIAL PALLISSANDER**, Conjunto Residencial; com a área privativa de **55,37m<sup>2</sup>**, área comum divisão proporcional de **5,61m<sup>2</sup>**, área comum total de **5,61m<sup>2</sup>**, cota ideal do terreno de **37,61m<sup>2</sup>**, área total real de **60,98m<sup>2</sup>**, área equivalente total unidade **59,99m<sup>2</sup>** e respectiva fração ideal do terreno de **0,003605** do **Lote 05 da Quadra 04, do Loteamento Jardim Céu Azul**, nesta Comarca, com área de **10.434,00m<sup>2</sup>**, com as seguintes divisas Confrontações: Confrontando pela frente com os lotes 01,02,03 e 04, com 60,00m, pelo fundo com a Rua 10, com 60,00m; pelo lado direito com a Rua 05 com 174,00m e pelo lado esquerdo com a Rua 04, com 174,00m. **PROPRIETÁRIA: PALLISSANDER ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.119.260/0001-90, com sede na Capital Federal. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 110.823 Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

-----  
**R1-16750 - Protocolo n° 11376 de 17.06.2008 - PERMUTA.** Nos termos da Escritura Pública de Permuta de fração ideal de terreno por construção de unidades autonomas com cláusula resoluta, lavrada no

Pedido nº 22.354 - nº controle: 45434.34072.76724.C534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YES5-4YY26-4HTCQ-S8NLE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/4YES5-4YY26-4HTCQ-S8NLE>

6º Ofício de Notas do Distrito Federal, fls. 071/080, livro 481, datada de 21.05.2008; o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros da presente escritura, avaliados em R\$2.259.378,99 (dois milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e nove centavos), passaram a pertencer a **CONSTRUTORA COSTA E COSTA LTDA**, com sede, na avenida Minas Gerais, Bairro Jundiáí, Anápolis-GO., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.398.352/0001-47; através da permuta com a proprietária acima qualificada. Foram apresentados e ficam arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, juntamente com as certidões negativas de IPTU, válidas até 31.12.2008. Consta da escritura a apresentação ao Tabelião das demais certidões fiscais exigidas pela Legislação Vigente. Demais condições e especificações constam da escritura cuja cópia aqui fica arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de julho de 2008. O Oficial Respondente.

-----  
**Av2-16750 - Protocolo nº 11376 de 17.06.2008 - CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Procedo a esta averbação para constar que a venda do imóvel desta matrícula, objetivada no registro R1 acima, foi efetuada sob condição RESOLUTIVA, Artigos nº 474 e 475, do Novo Código Civil Brasileiro, tendo em vista as obrigações imposta na escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de julho de 2008. O Oficial Respondente.

-----  
**Av3-16750. Protocolo nº 16.229, de 09/07/2009. CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 07/07/2009, para constar que as condições de pagamento do preço do imóvel mencionado na averbação Av2 desta matrícula, foram satisfeitas conforme apresentação do Termo de Quitação devidamente quitada com firma reconhecida em 08/07/2009, que aqui fica arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de julho de 2009. Oficial Respondente.

-----  
**R4-16750 - Protocolo nº 16.772, de 10.08.2009. COMPRA E VENDA.**  
Transmitente: CONSTRUTORA COSTA E COSTA LTDA, já acima qualificada. Adquirente: **COSTA ECO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Engenheiro Portela nº222, Sala 1.101, Ed. Cylleneo de Araújo, Setor Central, Anápolis-GO., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.932.577/0001-95. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, fls. 060/068, livro 24 em 31/07/2009. Valor: R\$210.000,00, juntamente com outros imóveis objeto desta escritura. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a Certidão Negativa de IPTU, e a apresentação das demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente, cujo a compradora tomou conhecimento e aceitou o teor das mesmas. Deixou de apresentar a

Pedido nº 22.354 - nº controle: 45434.34072.76724.C534F41



Valide aqui  
este documento

certidão conjunta pelo fato do imóvel não fazer parte integrante do seu ativo permanente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de agosto de 2009 O Oficial Respondente.

-----  
**Av5-16750. Protocolo nº 16.645 de 04/08/2009.CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 03/08/2009, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **55,37m<sup>2</sup>**, conforme Carta de Habite-se nº 251/2008 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 24/07/2008, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 059452009-08021030 emitida em 01/07/2009. O valor das benfeitorias importa em R\$645.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de agosto de 2009. Oficial Respondente.

-----  
**R6-16750 - Protocolo nº 29.556, de 03.03.2011. COMPRA E VENDA.** Transmitente: COSTA ECO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já acima qualificada. Adquirente: **MARIA SULEMAR CAVALCANTI GALVÃO**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora da **CI nº. 122693122-6 Exército Brasileiro** e **CPF/MF nº. 152.318.012-91**, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, Quadra 01, Chácara 06, Recreio Mossoró, Cidade Ocidental-GO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca, fls. 028, livro 39 em 28/02/2011. Valor Pactuado: R\$70.000,00. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de março de 2011. O Oficial Respondente.

-----  
**R7-16.750. Protocolo nº 31.429 de 31/05/2011. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27/05/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VANIA MARIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, portadora da **CNH nº 00630459764 DNT/DF** e **CPF nº 318.810.841-91**, residente e domiciliada na Rua 25, Quadra 33, Lote 17, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$9.500,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.073.566 emitido em 30/05/2011, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de Junho de 2011. O Oficial Respondente.

-----  
Pedido nº 22.354 - nº controle: 45434.34072.76724.C534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YES5-4YY26-4HTCQ-S8NLE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/4YES5-4YY26-4HTCQ-S8NLE>

**R8-16.750. Protocolo nº 31.429 de 31/05/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda do contrato a proprietária acima qualificada 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\$85.500,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/06/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$654,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$95.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de Junho de 2011. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-9=16.750 - Protocolo nº 100.719, de 22/11/2019 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201707.0417.00315345-IA-410, datado em 04/07/2017, nos autos do processo nº 00102238320165180241, do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Valparaíso de Goiás - GO, contra **Vania Maria de Souza**. Em 25/11/2019. A Substituta

-----  
**Av-10=16.750 - Protocolo nº 103.431, de 08/04/2020 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Em virtude do Protocolo nº 202003.2515.01103912-TA-700, datado de 25/03/2020, do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Valparaíso de Goiás - GO, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-9=16.750. Em 08/04/2020. A Substituta

-----  
**Av-11=16.750 - Protocolo nº 137.757, de 10/05/2023 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 18/05/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **1321**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 24/05/2023. A Substituta

-----  
**Av-12=16.750 - Protocolo nº 137.757, de 10/05/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com

Pedido nº 22.354 - nº controle: 45434.34072.76724.C534F41



Valide aqui  
este documento

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 27/04/2023, no item 2.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-8=16.750. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 24/05/2023. A Substituta

-----  
**R-13=16.750 - Protocolo nº 137.757, de 10/05/2023 - COMPRA E VENDA**

- Em virtude do contrato acima, celebrado entre Vania Maria de Souza, brasileira, solteira, administradora, CNH nº 00630459764 DETRAN-DF, CPF nº 318.810.841-91, residente e domiciliada na CLN 05, Bloco H, Lote 04, Loja 01, Riacho Fundo I, Brasília - DF, como vendedora, e **WARLEY LUDJERO PEREIRA DE CARVALHO BARREIRO GOMES**, brasileiro, solteiro, salgadoiro, CI nº 3972672 SDS-PB, CPF nº 098.674.274-08, residente e domiciliado na Rua 18, Quadra 37, Lote 18, Jardim do Oriente, nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 18.822,04 (dezoito mil oitocentos e vinte e dois reais e quatro centavos), recursos próprios; R\$ 4.698,30 (quatro mil seiscentos e noventa e oito reais e trinta centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.635,00 (seis mil e seiscentos e trinta e cinco reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.844,66 (cento e quatorze mil oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), 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. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 24/05/2023. A Substituta

-----  
**R-14=16.750 - Protocolo nº 137.757, de 10/05/2023 - 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\$ 114.844,66 (cento e quatorze mil oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5940%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,99, vencível em 06/06/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 24/05/2023. A Substituta

-----  
Pedido nº 22.354 - nº controle: 45434.34072.76724.C534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YES54YY26-4HTCQ-S8NLE>



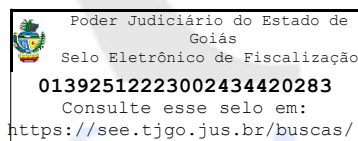
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YES5-4YY26-4HTCQ-S8NLE>

**Av-15=16.750 - Protocolo n.º 179.682, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 19/11/2025, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 30/06/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 163.943,90 (cento e sessenta e três mil novecentos e quarenta e três reais e noventa centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512264928525770002. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 30 de dezembro 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 22.354 - nº controle: 45434.34072.76724.C534F41