



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° 026153.2.0045490-09

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° **45.490**, 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: CASA 21 - MODELO "A", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAMAMBAIA VILLE"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,50m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **79,70m²**, área privativa real de **134,20m²**, área de uso comum de **36,34m²**, com a área real total de **170,54m²** e fração ideal de **0,01724%**; situada no **Lote n° 11 (remembrado das Chácaras 02 e 11), da Quadra 25**, do loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 10.000,00m². **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° **08.310.501/0001-86**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 39.206**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-45.490 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 1886/2010**, expedida em 28/12/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 049912011-08021030** emitida

Pedido nº 24.672 - nº controle: 45464.A4271.7D784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/854VF-VTTXE-NX9WF-L9CBZ>

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

no dia 24/02/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 39.206**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-45.490 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 39.206**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-45.490 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 2009, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-40.490. Protocolo nº 30.905, de 05/05/2011. 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 - Programa minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciantes(s), datado de 04/05/2011 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NORMELIA SIQUEIRA**, brasileira, divorciada, porteira de edif, portadora da **CI nº 706436-SSP/DF** e **CPF nº 256.102.011-87**, residente e domiciliada na Quadra QSF 13, CS 204, Taguatinga, Brasília/DF; pelo preço de R\$80.000,00 sendo R\$9.232,18 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$12.965,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.070.910, emitido em 05/05/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

R5-40.490. Protocolo nº 30.905, de 05/05/2011. 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\$57.802,82 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/06/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$423,83. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$80.000,00. Demais

Pedido nº 24.672 - nº controle: 45464.A4271.7D784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/854VF-VTTXE-NX9WF-L9CBZ>



Valide aqui
este documento

cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

Av6-45.490 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante ao numero da matrícula no R-4 e R-5, que constou de maneira errônea quando na realidade é "**45.490**", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de julho de 2011. Oficial Respondente.

Av-7=45.490 - Protocolo nº 133.415, de 23/01/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/01/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **53272**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 30/01/2023. A Substituta

Av-8=45.490 - Protocolo nº 133.415, de 23/01/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 nesta cidade, em 17/11/2022, no item 2.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=45.490. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 30/01/2023. A Substituta

R-9=45.490 - Protocolo nº 133.415, de 23/01/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Normelia Siqueira, brasileira, divorciada, aposentada, CI nº 706.436 SSP-DF e CPF nº 256.102.011-87, residente e domiciliada na Quadra 25, Chácara 11, Casa 21, Anhanguera C, nesta cidade, como vendedora, e **JOÃO VICTOR RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 3959489 SDSP-DF, CPF nº 084.425.771-06, residente e domiciliado na Quadra 26, Lote 05, Condomínio VI Flora, Setor de Chácaras Anhanguera C, nesta cidade e **AMANDA SILVA DE SOUZA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 3655777 SSP-DF, CPF nº 046.661.151-02, residente e domiciliada na Quadra 26, Lote 05, Casa 11, Setor de Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciantes 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 alienado pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil

Pedido nº 24.672 - nº controle: 45464.A4271.7D784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/854VF-VTTXE-NX9WF-L9CBZ>

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

reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 40.879,63 (quarenta mil oitocentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos), recursos próprios e R\$ 109.120,37 (cento e nove mil cento e vinte reais e trinta e sete centavos), 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 30/01/2023. A Substituta

R-10=45.490 - Protocolo nº 133.415, de 23/01/2023 - 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\$ 109.120,37 (cento e nove mil cento e vinte reais e trinta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, com o valor da primeira prestação de R\$ 861,06, vencível em 16/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 30/01/2023. A Substituta

Av-11=45.490 - Protocolo n.º 181.563, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 06, 07 e 10/11/2025, 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\$ 160.842,30 (cento e sessenta mil oitocentos e quarenta e dois reais e trinta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113985725770001. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32;

Pedido nº 24.672 - nº controle: 45464.A4271.7D784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/854VF-VTTXE-NX9WF-L9CBZ>

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



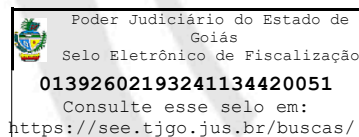
Valide aqui
este documento

FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1074,45. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-12=45.490 - 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 **11**, da Quadra **25**, onde está edificado o **Condomínio Residencial Samambaia Ville**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua Ceará, com 50,00 metros; pelo fundo com a Rua Paraíba, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 12 e Chácara 01, com 200,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 10 e Chácara 03, com 200,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro 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.

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 24.672 - nº controle: 45464.A4271.7D784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/854VF-VTTXE-NX9WF-L9CBZ>

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