



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° 026153.2.0044585-08

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° **44.585**, 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 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO FELIZ II"**, composta de: PAVIMENTO TÉRREO: 01(UMA) SALA DE ESTAR, 01(UMA) COZINHA, 01(UM) LAVABO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, PAVIMENTO SUPERIOR: 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO E HALL; COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **62,40m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **27,60m²**, área privativa real de **90,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,25000%**; situada no **Lote n° 19, da Quadra 06**, do Loteamento **PARQUE ESPLANADA V**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS: IZAIAS ALVES RABELO RODRIGUES**, funcionário Público, portador da CNH sob o n° **00528806654 DETRAN/DF**, onde consta o RG. sob o n° **1640908 SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob o n° **859.228.891-68**, casado com **SOLLONAYR DE ANDRADE FERNANDES RODRIGUES**, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG sob o n° **1.535.888 SSP/DF** e inscrita no CPF/MF sob o n° **585.177.311-15**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 147, Casa 30, Jardim Céu Azul, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R1 da Matrícula n° 40.775**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2011. O Oficial Respondente.

Pedido n° 11.983 - nº controle: 46474.24775.7F754.85B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9W3L-EMKVP-QNFGB-PS76N>

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/D9W3L-EMKVP-QNFGB-PS76N>

Av1-44.585 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 1663/2010**, expedida em 24/11/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 011602011-08021030** emitida no dia 17/01/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula nº 40.775**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-44.585 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R3 da matrícula nº 40.775**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-44.585 - 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 1954, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-44.585. Protocolo nº 32.091 de 27/06/2011. 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** - datado de 21/06/2011, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **JADIEL GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da **CNH nº 02894683357 DETRAN/DF** e **CPF nº 002.323.531-40**, residente e domiciliado na QNM 25, Conjunto G, Casa 46, Ceilândia Sul, Brasília-DF e **DAIANE ARAUJO VIEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, portadora da **CI nº 2.613.662 SSP/DF** e **CPF nº 035.449.011-70**, residente e domiciliada na QNM 25, Conjunto G, Casa 46, Ceilândia Sul, Brasília-DF; pelo preço de R\$97.000,00, sendo R\$6.350,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$4.168,00 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 2.076.178 emitido em 22/06/2011, 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, 28 de Junho de 2011. O Oficial Respondente.

R5-44.585. Protocolo nº 32.091 de 27/06/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram 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,

Pedido nº 11.983 - nº controle: 46474.24775.7F754.85B4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9W3L-EMKVP-QNFGB-PS76N>

pela importância do mútuo no valor de R\$86.482,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/07/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$625,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$102.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de Junho de 2011. O Oficial Respondente.

Av-6=44.585 - Protocolo nº 131.347, de 22/11/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 02/02/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=44.585. 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 01/12/2022. A Substituta

Av-7=44.585 - Protocolo nº 133.455, de 23/01/2022 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração de seu estado civil de solteiro para casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a também proprietária Daiane Araujo Vieira, casamento realizado em 24/02/2012, sendo que os mesmos passaram a assinar **Jadiel Gomes da Silva Vieira e Daiane Araujo Vieira Gomes**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento matrícula nº 021089 01 55 2012 3 00042 197 0016954 57, do 4º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Gama - DF. Fundos estaduais: R\$ 14,17. ISSQN: R\$ 3,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67 Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 25/01/2023. A Substituta

Av-8=44.585 - Protocolo nº 133.209, de 16/01/2023 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/01/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **52604**. Fundos estaduais: R\$ 442,76. ISSQN: R\$ 104,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 25/01/2023. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9W3L-EMKVP-QNFGB-PS76N>

R-9=44.585 - Protocolo nº 133.209, de 16/01/2023 - 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 12/01/2023, celebrado entre Jadiel Gomes da Silva Vieira, brasileiro, analista de sistemas, CNH nº 02894683357 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2222642 SSP-DF, CPF nº 002.323.531-40 e sua mulher Daiane Araujo Vieira Gomes, brasileira, trabalhadora em artes gráficas, CI nº 2.613.662 SESP-DF, CPF nº 035.449.011-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 23, Quadra 11, Lote 11, Lago Azul, Novo Gama - GO, como vendedores, e **AMANDA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 7288689 PC-GO, CPF nº 012.296.531-04, residente e domiciliada no Residencial Varandas III, Quadra 01, Chácara 01B, Bloco 07, Apartamento 204, Chácara Ypiranga A, nesta cidade, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), recursos próprios e R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil 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. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 25/01/2023. A Substituta

R-10=44.585 - Protocolo nº 133.209, de 16/01/2023 - 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6972%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.010,53, vencível em 21/02/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 25/01/2023. A Substituta





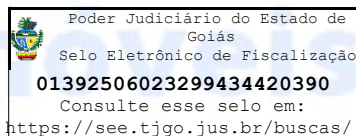
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9W3L-EMKVP-QNFGB-PS76N>

Av-11=44.585 - Protocolo n.º 168.607, de 22/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/03/2025, 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 a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 18/12, 19/12 e 20/12/2024, 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\$ 159.118,26 (cento e cinquenta e nove mil cento e dezoito reais e vinte e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504243917625770006. 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\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 10 de junho 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 11.983 - nº controle: 46474.24775.7F754.85B4D