



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° 026153.2.0059563-82

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° **59.563**, 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 **0,00667%** de **Uma Gleba de Terras**, denominada "**QUINHÃO n° 02**", situada na **Fazenda Santa Maria**, nesta Comarca, com a área total do lote de: **33.000,00m²**, que corresponderá a **CASA "19"** do "**RESIDENCIAL ANHANGUERA GARDEN II**" e será composta de: 02(DOIS)QUARTOS, 01(UMA)SALA DE ESTAR/JANTAR, 01(UMA)COZINHA, BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA DE PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,75m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **51,00m²**, área privativa real de **105,75m²**, área de uso comum de **114,25m²**, área real total de **220,00m²** e fração ideal de **0,00667%**. **PROPRIETÁRIA:** **ANHANGUERA GARDEN ENPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n°11.960.759/0001-32, com sede na Rua Engenheiro Portela, n°222. **REGISTRO ANTERIOR:** R2, da Matrícula n° **5.745**, do Serviço Notarial desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-59.563 - 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 de 20/01/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R3 da matrícula n° **5.745**, Livro 2 desta

Pedido nº 28.814 - nº controle: 4A424.1417D.76764.F5F4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z9H7-SMEJB-93P2A-VEEEEV>

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

Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-59.563 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **2474, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

Av3-59.563 - Protocolo nº 52.478 de 05/08/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo petição datada de 25/07/2013, acompanhada da Carta de Habite-se nº 612/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 27/12/2012 e da **CND do INSS** nº 000092013-08021814 emitida em 04/02/2013; a A.R.T-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00019268 2012 022044 10 do CREA-GO DE 01/02/2012; para consignar a construção parcial do "**RESIDENCIAL ANHANGUERA GARDEN II**", com referência ao imóvel objeto desta matrícula, sendo atribuído a construção o valor de R\$44.823,27 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

R4-59.563 - Protocolo nº 57.091 de 10/03/2014. COMPRA E VENDA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, datado de 07/03/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WELLINGTON HOLANDA DA PAIXÃO**, brasileiro, solteiro, vidraceiro, portador da **CI** nº **3518304-SESP/DF** e **CPF** nº **058.431.903-74**, residente e domiciliado na QNN 23, Conjunto K, Casa 27, Ceilândia Norte, Brasília/DF; pelo preço de R\$95.000,00 sendo R\$1.040,00 pagos com recursos próprios e R\$17.960,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.387.791, emitido em 10/03/2014, sob o valor tributável de R\$95.000,00, a Certidão Negativa de IPTU emitida em 14/03/2014 com validade de 30 dias e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 17 de março de 2014. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z9H7-SME-JB-93P2A-VEEEE>

R5-59.563 - Protocolo nº 57.091 de 10/03/2014. 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 do **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, sediado na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$76.000,00 a ser resgatada no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/04/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$432,98. 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, 17 de março de 2014. O Oficial Respondente.

Av-6=59.563 - Protocolo nº 99.151, de 24/09/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/08/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **73920**. Em 30/09/2019. A Substituta

Av-7=59.563 - Protocolo nº 99.151, de 24/09/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 03/09/2019, 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 16, 17 e 18/07/2019, foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 3.388.618, emitido em 16/08/2019, avaliado em R\$ 95.000,00. Em 30/09/2019. A Substituta

Av-8=59.563 - Protocolo nº 99.151, de 24/09/2019 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=59.563. Em 30/09/2019. A Substituta

Av-9=59.563 - Protocolo nº 112.144, de 22/03/2021 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 02/10/2020, pelo Banco do Brasil S/A, 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

Pedido nº 28.814 - nº controle: 4A424.1417D.76764.F5F4841



Valide aqui
este documento

20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, em 16/04/2020 e 23/04/2020, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 36,35. ISSQN: R\$ 4,54. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 19/04/2021. A Substituta

Av-10=59.563 - Protocolo nº 112.144, de 22/03/2021 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo Banco do Brasil S/A, firmado em Curitiba - PR, em 07/10/2020, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-5=59.348. Emolumentos: R\$ 34,05. Em 19/04/2021. A Substituta

R-11=59.563 - Protocolo nº 142.217 de 23/08/2023 (ONR - AC002743370) - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Lº 0087, fls. 053/054, em 17/08/2023, foi este imóvel alienado por seu proprietário Banco do Brasil S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte (SAUN), Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º Andar, Asa Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 43.369,20 (quarenta e três mil trezentos e sessenta e nove reais e vinte centavos), pagos em moeda corrente nacional, através de transferência bancária, reavaliado por R\$ 43.369,20 (quarenta e três mil trezentos e sessenta e nove reais e vinte centavos), à compradora **CONSTRUIR CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.444.293/0001-43, com sede na Quadra 04, Casa 16, Valparaíso I, Etapa C, nesta cidade. Busca: R\$ 16,67 e Emolumentos: R\$ 697,07. Em 29/08/2023. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 28.814 - nº controle: 4A424.1417D.76764.F5F4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z9H7-SMEJB-93P2A-VEEEV>



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/5Z9H7-SME-JB-93P2A-VEEEV>

R-12=59.563 - Protocolo n.º 164.685, de 21/01/2025 - - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 10/01/2024, entre Construir Construtora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 04, Casa 16, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 36.444.293/0001-43, como vendedora, e **MARINA GOMES DE MIRANDA MACEDO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3432661-SSP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 062.225.611-44, residente e domiciliado(a) na Rua 61, Quadra 26, Lote 29, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília - DF, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 119.100,00 (cento e dezenove mil e cem reais), reavaliado por R\$ 119.100,00 (cento e dezenove mil e cem reais), dos quais: R\$ 10.951,60 (dez mil novecentos e cinquenta e um reais e sessenta centavos), recursos próprios; R\$ 18.007,00 (dezoito mil e sete reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 90.141,40 (noventa mil cento e quarenta e um reais e quarenta 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. Selo: 01392501214526429050033. Cotação do ato: emolumentos: R\$945,61; ISSQN: R\$47,28; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$94,56; FUNEMP: R\$28,37; FUNCOMP: R\$28,37; OAB/DATIVOS: R\$18,92; FUNPROGE: R\$18,92; FUNDEPEG: R\$11,82; Total: R\$1011,76. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 28.814 - nº controle: 4A424.1417D.76764.F5F4841



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/5Z9H7-SME-JB-93P2A-VEEEV>

R-13=59.563 - Protocolo n.º 164.685, de 21/01/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 90.141,40 (noventa mil cento e quarenta e um reais e quarenta centavos), 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\$500,01, vencível em 14/02/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 119.100,00 (cento e dezenove mil e cem reais). Selo: 01392501215206829040005. Cotação do ato: emolumentos: R\$619,66; ISSQN: R\$30,98; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$61,97; FUNEMP: R\$18,59; FUNCOMP: R\$18,59; OAB/DATIVOS: R\$12,39; FUNPROGE: R\$12,39; FUNDEPEG: R\$7,75; Total: R\$650,64. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-14=59.563 - Protocolo n.º 183.553, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/02/2026, 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 08, 09 e 10/12/2025, 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\$ 121.259,50 (cento e vinte e um mil duzentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603244737625760011. 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, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

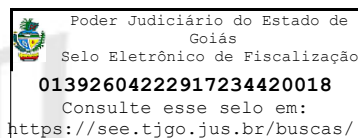
Pedido nº 28.814 - nº controle: 4A424.1417D.76764.F5F4841



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 22 de abril 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z9H7-SMEJB-93P2A-VEEEV>

Pedido nº 28.814 - nº controle: 4A424.1417D.76764.F5F4841

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

