



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° 026153.2.0057832-37

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° **57.832**, 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 201 (1° PAVIMENTO) do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO"**, composto de: 01 SALA, 01 COZINHA, 01 SERVIÇO, 01 BANHEIRO, 01 HALL, 02 QUARTOS SENDO UM SUÍTE, VARANDA e ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **64,75m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,000m²**, área privativa real de **64,75m²**, área de uso comum de **33,515²**, área real total de **98,265m²** e fração ideal de **0,123%**; situada no **Lote n° 14 da Quadra F**, no Loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA**, desta Comarca, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ALMEIDA FILHO**, brasileiro, solteiro, construtor, portador do **RG n° 797.516-SSP/DF** e **CPF n° 287.834.841-91**, residente e domiciliado na Quadra 17, Casa 34, Etapa A, Valparaíso de Goiás/GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-2** da Matrícula n° **55.406**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-57.832 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 416/2012**, expedida em 29/10/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000662012-08021048** emitida em 03/12/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula n° 55.406**, Livro

Pedido nº 14.351 - nº controle: 42454.34075.76724.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL6SC-FS8SX-FYUP9-LKTSZ>

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

2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-57.832 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 55.406**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av3-57.832 - 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 2830, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente

R4-57.832. Protocolo nº 55.695 de 20/12/2013. 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 - Com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 13/12/2013 o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LEILAINE DA SILVA**, brasileira, solteira, gerente, portadora da **CI nº 2443063-SSP/DF** e **CPF nº 007.877.731-31**, residente e domiciliado na Rua 70, Lote 25, Casa 01, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás/GO; **pelo preço de R\$145.000,00** sendo R\$18.895,58 já pagos com Recursos Próprios e R\$10.104,42 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.312.081, emitido em 20/12/2013, **sob valor tributável de R\$145.000,00**, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

R5-57.832. Protocolo nº 55.695 de 20/12/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que 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\$116.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 13/01/2014, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$683,97. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$145.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se

Pedido nº 14.351 - nº controle: 42454.34075.76724.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL6SC-FS8SX-FYUP9-LKTSZ>

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

encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

Av-6=57.832 - Protocolo n° 86.463, de 20/12/2017 - BLOQUEIO - Em virtude do Ofício n° 0180/2017, datado em 18/12/2017, da MM Juíza de Direito da Escrivania de Família e Sucessões, da Infância e da Juventude e Cível desta comarca, Dra. Letícia Silva Carneiro de Oliveira Ribeiro, foi determinado que se averbasse e como averbado fica o bloqueio deste imóvel, nos autos do Processo n° 201603268965. Em 22/12/2017. A Substituta

Av-7=57.832 - Protocolo n° 120.722, de 18/02/2022 - CANCELAMENTO DE BLOQUEIO - Em virtude do Ofício n° 115/2021, datado em 15/12/2021, assinado eletronicamente pelo MM Juiz de Direito em Substituição da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Leonardo Lopes dos Santos Bordini, foi determinado que se cancelasse e como cancelado fica o bloqueio objeto da Av-6=57.832. Justiça Gratuita. Em 22/02/2022. A Substituta

Av-08=57.832 - Protocolo n.º 172.754, de 21/07/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/07/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **68017**. Selo : 01392507212995225640048. 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, 24 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

Av-09=57.832 - Protocolo n.º 172.754, de 21/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 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 n° 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 do proprietária via edital, publicado nos dias 15, 16 e 17/04/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis

Pedido nº 14.351 - nº controle: 42454.34075.76724.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL6SC-FS8SX-FYUP9-LKTSZ>



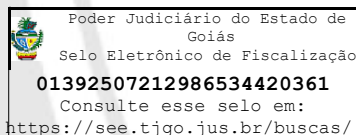
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL6SC-FS8SX-FYUP9-LKTSZ>

Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 160.420,00 (cento e sessenta mil e quatrocentos e vinte reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392507244470125770000. 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, 24 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de julho 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.

Registro de Imóveis

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 14.351 - nº controle: 42454.34075.76724.E5A4E41