



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° 026153.2.0041144-49

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° **41.144**, 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 ALVORADA BRASIL"**, composta de: 01(UMA) SALA/COPA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, VARANDA, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,57m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **50,31m²**, área privativa real de **103,875m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,25000%**. situada no **Lote n° 15 da Quadra 21**, situado no **PARQUE ESPLANADA V**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 415,50m². **PROPRIETÁRIOS: GUSTAVO MELLO BAARS MIRANDA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH n°00457106650-DETRAN/DF, onde consta a CI n°1866067 SSP/DF e inscrito no CPF n°605.979.251-00, residente e domiciliado na SHIS, QI 13, Conjunto 02, Casa 13, Brasília-DF, **FELIPE FONSECA SANTOS KUTIANSKI**, brasileiro, solteiro, professor, portador da CI n°2.095.743 SSP/DF e CPF n°712.226.261-87, residente e domiciliado na SQS 112, Bloco I, Apartamento 406, Asa Sul, Brasília-DF e **LEONARDO DE ABREU SOARES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, professor, portador da Identidade Profissional n° **CREF-004810-G-DF**, onde consta a CI n°1.143.137 SSP/DF e CPF n°924.594.391-72, residente e domiciliado na SHIS, QI 17, Conjunto 14, Casa 20, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R2 da Matrícula n° 28.920**, Livro 2 de Registro Geral, do

Pedido n° 20.684 - n° controle: 46424.24171.7B734.F5D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP89Q-696P5-CDEAP-PJBG8>

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

Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Dezembro de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-41.144 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 1187/2010**, expedida em 27/08/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 149742010-08021030** emitida em 22/10/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula nº 28.920**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-41.144 - 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 28.920**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-41.144 - 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 1871, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-41.144. Protocolo nº 31.056 de 12/05/2011. 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 dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, datado de 10/05/2011, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **ALESSANDRA MARINA ARAÚJO E SOUSA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da **CI nº 2.998.142 SSP/DF e CPF nº 031.624.656-56**, residente e domiciliada na QE 40, Rua 11, Lote 13, Apto 401, Guará-DF e **KAREN KELLY CHARLES TEIXEIRA**, brasileira, solteira, analista de sistema, portadora da **CI nº 2.221.929 SSP/DF e CPF nº 722.691.031-49**, residente e domiciliada na QE 40, Rua 11, Lote 13, Apto 401, Guará-DF; pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$4.258,40 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.436,00 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 2.071.620 emitido em 12/05/2011, 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, 13 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

R5-41.144. Protocolo nº 31.056 de 12/05/2011. ALIENAÇÃO

Pedido nº 20.684 - nº controle: 46424.24171.7B734.F5D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP89Q-696P5-CDEAP-PJBG8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP89Q-696P5-CDEAP-PJBG8>

FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato as proprietárias acima qualificadas 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, pela importância do mútuo no valor de R\$83.305,60 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/06/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$672,94. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de Abril de 2011. O Oficial Respondente.

Av-06=41.144 - Protocolo n.º 178.328, de 13/11/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/11/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **52174**. Selo: 01392511113234625640112. 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, 18 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=41.144 - Protocolo n.º 178.328, de 13/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/10/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte das proprietárias 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 09/06/2025, compareceu nesta serventia, na qualidade de representante das mutuárias, o procurador Luiz Gustavo de Jesus, através da procuração e substabelecimento lavrados no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Livro nº 2772, folhas nº 079/080, em 18/02/2015 e Livro nº 3008 e folhas nº 018/019, em 09/07/2019, assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel

Pedido nº 20.684 - nº controle: 46424.24171.7B734.F5D4F41

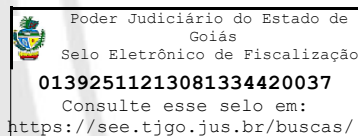


Valide aqui
este documento

este avaliado por R\$ 100.369,99 (cem mil trezentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511143870025760003. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 21 de novembro 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 20.684 - nº controle: 46424.24171.7B734.F5D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP89Q-696P5-CDEAP-PJBG8>