



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° 026153.2.0060114-78

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° **60.114**, 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 111 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ED. ORIENTE"**, composta de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UM) BANHEIRO, com área coberta padrão de **41,40m²**, área descoberta de **0,00m²**, área privativa real de **41,40m²**, área de uso comum de **5,26m²**, área total real de **46,66m²** e fração ideal de **0,06303%**; situada no **Lote n° 34 da Quadra 43**, situado a Rua 24, do Loteamento **JARDIM DO ORIENTE** nesta Comarca, Lote com área total de **442,27m²**. **PROPRIETÁRIOS: SIDNEI DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, representante comercial, portador da **CI n° 1.462.358-SSP/DF** e **CPF n° 611.092.231-53**, casado com **RENATA MESSIAS CERQUEIRA OLIVEIRA**, portadora da **CNH n° 00245075613 DETRAN/DF**, onde consta a **CI n° 1625738 SSP/DF CPF/MF n° 697.095.721-72**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/1977, residente e domiciliado nesta Comarca; e, o Sr. **ALAN DO NASCIMENTO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agente administrativo portador da **CI n° 1.162.741-SSP/DF** e **CPF n° 658.950.021-53**, residente e domiciliado em Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R2** da Matrícula n° **12.320**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

Pedido nº 27.876 - nº controle: 43424.B4A74.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8546M-LQ9MC-2PKGC-XCHHT>

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/8546M-LQ9MC-2PKGC-XCHHT>

Av1-60.114 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 076/2012**, expedida em 21/03/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000252013-08021698** emitida em 28/02/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 12.320**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-60.114 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 12.320**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-60.114 - 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 **2.952, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4=60.114 - Protocolo nº 60.088 de 18/07/2014 - COMPRA E VENDA -
Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Brasília - DF, em 27/06/2014, entre Sidnei da Silva Oliveira, representante comercial, CI nº 1462358 SSP-DF, CPF nº 611.092.231-53 e sua mulher Renata Messias Cerqueira Oliveira, do lar, CI nº 1625738 SSP-DF, CPF nº 697.095.721-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 43, Lote 34, Apartamento 111, Edifício Oriente, Jardim do Oriente, nesta cidade e Alan do Nascimento Santos, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 1162741 SSP-DF, CPF nº 658.950.021-53, residente e domiciliado na Quadra 43, Lote 34, Apartamento 111, Edifício Oriente, Jardim do Oriente, nesta cidade, como vendedores e, **MARLYETTE SOUZA SILVEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CNH nº 05834166697 DETRAN-DF, CPF nº 026.082.151-90, residente e domiciliada na QR 315, Conjunto E, Casa 12, Santa Maria - DF, como compradora e devedora fiduciante; 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula 4ª do contrato acima referido: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) e R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se

Pedido nº 27.876 - nº controle: 43424.B4A74.7F744.A5E4D



Valide aqui
este documento

rege em seu todo pelos itens de A a C e pelas cláusulas 1ª a 41ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 30/07/2014. A Substituta

R-5=60.114 - Protocolo n° 60.088 de 18/07/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 312,19, vencível em 27/07/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). Em 30/07/2014. A Substituta

Av-6=60.114 - 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 **unidade autônoma**, confrontando ao Norte com a circulação das Kit net, limitando-se ao Sul com a circulação externa e a mesma com o lote 33, limitando-se ao Leste com a Kit net 112, limitando-se ao Oeste com a Kit net 110 e circulação externa, bem como as confrontações do Lote **34**, Quadra **43**, onde está edificado o **Condomínio Residencial Ed. Oriente**, ou seja, medindo 9,00 metros de frente para a Rua 24, 9,00 metros de frente em curva na confluência da rua 24 com a rua 3, pelo lado direito de quem da rua 24 olha o terreno medindo 24,00 metros, onde confina com a rua 3, pelo lado esquerdo medindo 30,00 metros, onde confina com o lote 33 e nos fundos medindo 15,00 metros, onde confina com o lote 17, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-07=60.114 - Protocolo n.º 183.535, de 10/03/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento n° 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal n° **73694** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) n° **72.870-237**. Selo: 01392603233425925640038. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente

Pedido nº 27.876 - nº controle: 43424.B4A74.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8546M-LQ9MC-2PKGC-XCHHT>



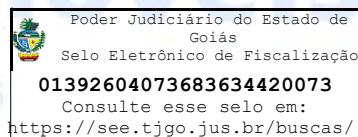
Valide aqui
este documento

por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-08=60.114 - Protocolo n.º 183.535, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/03/2026, 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 23, 24 e 27/10/2025, 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\$ 92.269,87 (noventa e dois mil duzentos e sessenta e nove reais e oitenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603255636225750000. Cotação do ato: emolumentos: R\$418,08; ISSQN: R\$20,91; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$41,81; FUNEMP: R\$12,54; OAB/DATIVOS: R\$8,36; FUNPROGE: R\$8,36; FUNDEPEG: R\$5,22; FUNCOMP: R\$25,08. Total: R\$560,98. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 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.

Pedido nº 27.876 - nº controle: 43424.B4A74.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8546M-LQ9MC-2PKGC-XCHHT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

