



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° 026153.2.0062707-59

### 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° **62.707**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, 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 06 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORQUATO"**, sendo o **Pavimento Térreo**, composto de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) LAVABO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, e o **Pavimento Superior**, composto de: 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **75,24m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **13,38m²**, área privativa real de **88,62m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,14286%**; **Lote n° 19, da Quadra 165**, no Loteamento **PACAEMBÚ**, neste Município; Lote com área total de 357,00m². **PROPRIETÁRIO: RODOLFO TORQUATO BITES LEÃO**, brasileiro, solteiro, policial militar, portador da **CNH n°03282135315-DETRAN/DF**, onde consta a CI n° **4.225.021 DGPC/GO** e **CPF n° 004.987.901-42**, residente e domiciliado na Quadra 32, Casa 33, Etapa B, Valparaíso de Goiás/GO. **REGISTRO ANTERIOR: R1 da Matrícula n° 58.063**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**Av1-62.707 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 053/2013**, expedida em 07/11/2013, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000882013-08021767** emitida em 20/11/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula n° 58.063**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.  
-----

Pedido nº 20.901 - nº controle: 45434.54171.78704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2UU2-DR6BW-6BF6M-EYNGN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/V2U2U-DR6BW-6BF6M-EYNGN>

**Av2-62.707 - 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 58.063**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

**3-62.707 - 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 2989, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

**R4-62.707. Protocolo nº 58.211 de 30/04/2014. 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 - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 22/04/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GLADISTONE DE SOUSA LUNGUINHO**, técnico de mecânica, portador do RG. nº **5529258-SSP/GO**, CPF nº **040.744.651-67** e sua mulher **ANDREIA NASCIMENTO CRUZ**, baba, portadora do RG. nº **3326878-SSP/DF**, e CPF nº **057.026.641-67**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 74, Quadra 121, Lote 26, SN, Loteamento Pacaembú, Valparaíso de Goiás-GO. pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$12.738,03, pagos com Recursos próprios, sendo R\$2.113,00, 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.396.029, emitido em 24/04/2014, no valor tributável de R\$110.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, emitida em 30/04/2014, válida por 180 dias, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Maio de 2014. O Oficial Respondente.

**R5-62.707. Protocolo nº 58.211 de 30/04/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que 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, pela importância do mútuo no valor de R\$95.148,97 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/05/2014, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$754,84 As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Maio de 2014. O Oficial Respondente.

**Av-06=62.707 - Protocolo n.º 178.285, de 12/11/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07/11/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **74061**. Selo: 01392511213262325640024. Cotação do ato: emolumentos:

Pedido nº 20.901 - nº controle: 45434.54171.78704.85D4F41



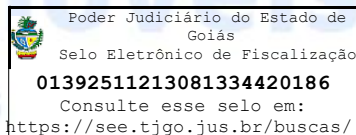
Valide aqui  
este documento

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 novembro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

-----  
**Av-07=62.707 - Protocolo n.º 178.285, de 12/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 08/10/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 18, 21 e 22/07/2025, 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\$ 122.042,35 (cento e vinte e dois mil quarenta e dois reais e trinta e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511215010925760004. 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, 24 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 26 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.

Pedido nº 20.901 - nº controle: 45434.54171.78704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2UU2-DR6BW-6BF6M-EYNGN>