



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° 026153.2.0052060-87

### 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° **52.060**, 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 202 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALPENDRE"**, composta de: composto de: composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01(UM) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, VAZIO E ÁREA COMUM COBERTA E DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,89m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **5,09m<sup>2</sup>**, área privativa real de **49,98m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **15,93m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,14625%**; situada no **Lote n° 02 da Quadra 13**, situado no Loteamento **JARDIM ORIENTE**, desta Comarca, Lote com área total de 300,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: MARIA DAS GRAÇAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI n° **1.103.195 SSP/DF** e CPF n° **444.627.941-68**, residente e domiciliada à Rua 15, Quadra 13, lote 02, Jardim do Oriente, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula n° 6.655**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Notarial e Registral desta Comarca. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av1-52.060 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 682/2011**, expedida em 28/09/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 024502012-08021030** emitida no dia 08/02/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula n° 6.655**, Livro 2

Pedido n° 14.368 - n° controle: 4B424.34075.7D734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAUSP-JEBFQ-VPDEH-WT5GJ>



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





Valide aqui  
este documento

desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av2-52.060 - 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 6.655**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av3-52.060 - 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 2450, **Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**R4-52.060. Protocolo nº 38.893 de 18/04/2012. 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, datado de 18/04/2012 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **TATIANA CARNEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da **CNH nº 04577430707 DETRAN/DF** e **CPF nº 717.595.571-53**, e **JOSE AUGUSTO COSTA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, carregador, portador do **RG nº 2782726 SESPDS/DF**, e **CPF nº 004.257.591-56**, residentes e domiciliados à QS 12, Conjunto 04, Casa 20, Brasilia-DF; pelo preço de R\$85.000,00 sendo R\$13.614,00 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 2160111, emitido em 18/04/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**R5-52.060. Protocolo nº 38.893 de 18/04/2012. 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\$71.386,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 18/05/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$516,25. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins

Pedido nº 14.368 - nº controle: 4B424.34075.7D734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAUSP-JEBFQ-VPDEH-WT5GJ>

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

do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-6=52.060 - Protocolo nº 93.046, de 19/11/2018 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Pelo proprietário José Augusto Costa do Nascimento foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração de seu estado civil, de solteiro para casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a também proprietária Tatiana Carneiro da Silva, que após o casamento a mesma passou a assinar **Tatiana Carneiro do Nascimento**, casamento este realizado em 14/06/2013. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento matrícula nº 021220 01 55 2013 2 00073 032 0021632 18, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto do Núcleo Bandeirante - DF. Em 21/11/2018. A Substituta

-----  
**Av-07=52.060 - Protocolo n.º 172.829, de 22/07/2025 - 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 **61152**. Selo : 01392507212995225640066. 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, 25 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
**Av-08=52.060 - Protocolo n.º 172.829, de 22/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 17/06/2025, 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 17, 22 e 23/04/2025, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392507255979525750000.

Pedido nº 14.368 - nº controle: 4B424.34075.7D734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAUSP-JEBFQ-VPDEH-WT5GJ>

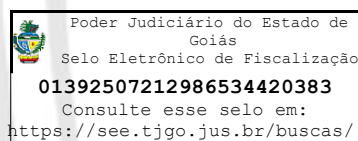


Valide aqui  
este documento

Cotação do ato: emolumentos: R\$400,22; ISSQN: R\$20,01; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE: R\$8,01; FUNDEPEG: R\$5,00; FUNCOMP: R\$24,02. Total: R\$ 537,08 . Valparaíso de Goiás-GO, 25 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAUSP-JEBFQ-VPDEH-WT5GJ>

Pedido nº 14.368 - nº controle: 4B424.34075.7D734.E5A4E41