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 nº 026153.2.0058002-12

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 nº **58.002**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,01041%%** da área do **Lote Chácara nº 04 da Quadra 03**, no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, Zona Suburbana desta Comarca; lote com área total de **5.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 303 do Bloco C** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO PATRICIO"** e deverá ser composta de: 01(UMA) COZINHA/SERVIÇOS, 02(DOIS) QUARTOS, BANHEIRO, HALL, ÁREA COMUM COBERTA E ÁREA COMUM DESCOBERTACOM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **43,99m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **43,99m²**, área de uso comum de **43,7646m²**, área real total de **87,7546m²** e fração ideal de **0,01041%**; **EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **10.677.952/0001-06**, Inscrição Estadual nº 104438592, com sede na Rua Minas Gerais S/N, Quadra 05, Chácara 04, Setor Chacaras Anhanguera, Valparaizo II em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4 da Matrícula nº **1.858** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK835-U9D93-S5BH2-8AGJX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av1- 58.002 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 14/09/2012, devidamente registrado no R5 da Matrícula nº **1.858** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2- 58.002. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o **nº 2.844, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3- 58.002 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que de acordo com Artigos 31-A e 31-B da Lei 4591/64, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004, que o imóvel objeto desta matrícula fica submetido ao regime de afetação, objeto da incorporação imobiliária R.5, da Matrícula **1.858.** Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=58.002 - Pela proprietária Edificar Construções e Incorporações Ltda - ME, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 059/2014 expedida pela Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 0605/2014, CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 165862014-88888108, expedida pelo INSS, em 20/05/2014 com validade até 16/11/2014 e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, sob o nº 1020140056192, registrada pelo CREA-GO, em 26/03/2014. Dá-se a construção o valor de R$ 37.032,28 (trinta e sete mil trinta e dois reais e vinte e oito centavos). Protocolo 58.621. Em 29/05/2014. A Substituta **AARAÚJO**

R-5=58.002 - Protocolo nº 60.999, de 27/08/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, firmado nesta cidade, em 26/08/2014, entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda - ME, com sede na Rua Alemanha, 201, Quadra 4 B, Lote 08, Sala 201, Parque Esplanada III, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK835-U9D93-S5BH2-8AGJX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

10.677.952/0001-06, como vendedora e, **MARIA DO SOCORRO DIAS DA SILVA**, brasileira, divorciada, faxineira, CI nº 1482983 SESP-DF, CPF nº 610.040.571-72, residente e domiciliada na Quadra 300, ST 14, Conjunto 53, Casa 6, Recanto das Emas - DF, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), reavaliado por R$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), dos quais: R$ 19.000,00 (dezenove mil reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 15.774,00 (quinze mil e setecentos e setenta e quatro reais), são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 84.226,00 (oitenta e quatro mil e duzentos e vinte e seis reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e 1 a 49, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/09/2014. A Substituta

---

R-6=58.002 - Protocolo nº 60.999, de 27/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 84.226,00 (oitenta e quatro mil e duzentos e vinte e seis reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R$ 477,13, vencível em 15/09/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Em 02/09/2014. A Substituta

---

Av-7=58.002 - Protocolo nº 101.600, de 19/12/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/12/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **75733.** Em 02/01/2020. A Substituta

---

Av-8=58.002 - Protocolo nº 101.600, de 19/12/2019 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/12/2019, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 27/08/2019, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 3.455.726, emitido em 03/12/2019, avaliado em R$ 119.000,00. Em 02/01/2020. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK835-U9D93-S5BH2-8AGJX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-9=58.002 - Protocolo nº 101.600, de 19/12/2019 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-6=58.002. Em 02/01/2020. A Substituta

---

Av-10=58.002 - Protocolo nº 123.799 de 19/05/2022 (ONR - AC001679541) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 05/05/2022, pelo Banco do Brasil S.A., foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, Goiânia - GO, pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, em 27/12/2021 e 29/12/2021, respectivamente. Fundos estaduais: R$ 49,19. ISSQN: R$ 5,04. Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 37,71. Em 08/06/2022. A Substituta

---

Av-11=58.002 - Protocolo nº 123.799 de 19/05/2022 (ONR - AC001679541) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude da Declaração de Extinção de Dívida dada pelo credor Banco do Brasil S.A., firmado em Curitiba - PR, em 05/05/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-6=58.002. Emolumentos: R$ 37,71. Em 08/06/2022. A Substituta

---

R-12=58.002 - Protocolo nº 126.177, de 13/07/2022 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas de Sobradinho - DF, no Lº 1232-E, fls. 015/017, em 28/06/2022 e Recibo de Fundos Públicos para Registro Imobiliário (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0005, fls. 114, em 08/07/2022, foi este imóvel alienado por seu proprietário por seu proprietário Banco do Brasil S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte (SAUN), Quadra 05, Lote B, Torre Sul, 15º andar, Edifício Banco do Brasil, Asa Norte, Brasília - DF, pelo preço de R$ 38.101,60 (trinta e oito mil cento e um reais e sessenta centavos), pagos em moeda corrente nacional, reavaliado por R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), ao comprador **FABIO HENRIQUE DA SILVA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH nº 00941862473 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2178745 SSP-DF, CPF nº 221.982.488-83, residente e domiciliado na SRES Quadra 10, Bloco N, Casa 14, Cruzeiro - DF.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK835-U9D93-S5BH2-8AGJX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Fundos estaduais: R$ 238,31. ISSQN: R$ 56,08. Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 1.096,38. Em 21/07/2022. A Substituta

---

R-13=58.002 - Protocolo nº 143.344, de 18/09/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 11/09/2023, celebrado entre Fabio Henrique da Silva Carvalho, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CNH nº 00941862473 DETRAN-DF, CPF nº 221.982.488-83, residente e domiciliado no SRES Quadra 10, Bloco N, Casa 14, Cruzeiro Velho - DF, como vendedor, e **BRUNO DINIZ TORRES**, brasileiro, solteiro, mecânico, CI nº 3206749 SSP-DF, CPF nº 067.069.551-32, residente e domiciliado na Quadra QN 21, Conjunto 2, Lote 01, Bloco 13, Apartamento 202, Riacho Fundo II - DF, como comprador e devedor fiduciante e 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$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 10.234,00 (dez mil e duzentos e trinta e quatro reais), recursos próprios; R$ 15.766,00 (quinze mil e setecentos e sessenta e seis reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R$ 374,11. ISSQN: R$ 88,03. Prenotação: R$ 5,00. Busca: R$ 8,33. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 873,57. Em 29/09/2023. A Substituta

---

R-14=58.002 - Protocolo nº 143.344, de 18/09/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R$ 576,62, vencível em 15/10/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R$ 873,57. Em 29/09/2023. A Substituta

---

Av-15=58.002 - 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 do Lote Chácara nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK835-U9D93-S5BH2-8AGJX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

da Quadra 03, onde está edificado o **Condomínio Residencial São Patricio**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua Minas Gerais, com 50,00 metros; fundo com a Chácara 15, com 50,00 metros; pelo lado direito a Chácara 05, com 100,00 metros; e esquerdo com a Chácara 03 com 100,00 metros, distando 150,00 metros, da via pública mais próxima que é a Rua Caetés, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-16=58.002 - Protocolo n.° 181.588, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° 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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário 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$ 133.510,09 (cento e trinta e três mil quinhentos e dez reais e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760007. Cotação do ato: emolumentos: R$613,46; ISSQN: R$30,68; taxa judiciária: R$19,78; FUNDESP/GO: R$61,35; FUNEMP: R$18,40; OAB/DATIVOS: R$12,27; FUNPROGE: R$12,27; FUNDEPEG: R$7,67; FUNCOMP: R$36,81. Total: R$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK835-U9D93-S5BH2-8AGJX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis Valparaíso de Goiás

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2026.

Emol...: R$ 92,79
Tx.Jud.: R$ 19,99
Fundos.: R$ 22,51
ISSQN..: R$ 4,64
Total..: R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392602193241134420087
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK835-U9D93-S5BH2-8AGJX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar