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 026153.2.0052008-49

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 nº **52.008**, 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 **0,01868%** da área do Lote de Terras nº 02 da Quadra 01 situado no Loteamento denominado CHÁCARAS BENVINDA, nesta Comarca, com a área total do lote de: 5.061,00m², que corresponderá a **CASA "25" Modelo "C"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLOS GOMES"** e será composta de: 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) SALA/ESTAR, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA)COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DECOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,74m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **12,50m²**, área privativa real de **66,24m²**, área de uso comum de **25,32m²**, com a área real total de **91,56m²** e fração ideal de **0,01868%. PROPRIETÁRIA: ALEXANDRE ISAAC FREIRE**, administrador de empresa, portador da CNH sob o nº **04141134780 DETRAN-DF**, onde consta Cédula de Identidade RG. sob nº **934437-SSP-DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **369.480.041-72**, casado com **ISABELA MACHADO VIOTTI FREIRE**, brasileira, portadora da **CI nº 934.437-SSP/DF** e **CPF nº 552.964.671-91**, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SQN 202, Bloco E, Apartamento 508, Brasília - DF e **RICARDO GOMES DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH sob o nº **04048310454 DETRAN-DF**, onde consta Cédula de Identidade RG. sob nº **2.544.553-SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **018.737.101-60**, residente e domiciliado na SHIS QL 28, Conjunto 02, Casa 18, Lago

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC

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

Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R1, da Matrícula nº **44.478**, do 1º Serviço e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-52.008 - 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 de 21/11/2011, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R3 da matrícula nº **44.478**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

Av2-52.008 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob **nº 2448, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de março de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-52.008. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, Alínea da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula, que constou erroneamente o RG da vendedora, quando o correto é **"1.183.668-SSP/DF"**. Tudo conforme consta do documento arquivado, cuja cópia aqui encontra-se arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av4-52.008 - Protocolo nº 40.330 de 13/06/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo petição datada de 05/06/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 146/2012, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutora Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 21/05/2012 e da **CND do INSS** nº 000212012-08021764, emitida em 31/05/2012; para consignar a construção parcial do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLOS GOMES"**, somente com referência a **CASA Nº 01**, com a **área construída de 42,00m²**, sendo atribuído a construção o valor de R$33.793.12 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av5-52.008 RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante ao número e área da unidade residencial que constou de maneira errônea na Av4 desta matrícula, quando na realidade o correto é **"Casa "25" Modelo "C"**, com a **área construída de 53,74m²**. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC

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

Valparaíso de Goiás, 15 de março de 2013. Oficial Respondente.

R6-52.008. Protocolo nº 50.538 de 17/05/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 07/05/2013 os proprietarios acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **BIBIANE DA CONCEICÃO**, brasileira, solteira, aux. de escritorio, portadora da **CI nº 2436841-SSP/DF** e **CPF nº 025.700.291-06**, residente e domiciliada na Quadra 34, Lote 01-B, Casa 03, Chácara Anhanguera, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R$85.000,00 sendo R$17.960,00 desconto Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.274.363, emitido em 17/05/2013, sob valor tributável de R$85.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Maio de 2013. O Oficial Respondente.

R7-52.008. Protocolo nº 50.538 de 17/05/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que a proprietária acima qualificada deu 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$67.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 07/06/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$475,03. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$93.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Maio de 2013. O Oficial Respondente.

Av-8=52.008 - Protocolo nº 90.427, de 24/07/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/07/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **63518.** Em 26/07/2018. A Substituta

---

Av-9=52.008 - Protocolo nº 90.427, de 24/07/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 03/07/2018, para cancelar e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC

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

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 18/12/2017, 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 3.112.626, emitido em 30/05/2018 avaliado em R$ 98.173,33. Em 26/07/2018. A Substituta

---

Av-10=52.008 - Protocolo nº 90.427, de 24/07/2018 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-7=52.008. Em 26/07/2018. A Substituta

---

Av-11=52.008 - Protocolo nº 135.032, de 06/03/2023 (ONR - AC002298611) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 26/10/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, 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 nºs 0009/2019 e 0010/2019, lavrados em Brasília - DF, pela Leiloeira Pública Oficial Ana Lúcuia Borba Assunção, em 20/03/2019 e 03/04/2019, respectivamente. Fundos estaduais: R$ 22,67. ISSQN: R$ 5,33. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98 Em 15/03/2023. A Substituta

---

Av-12=52.008 - Protocolo nº 135.032, de 06/03/2023 (ONR - AC002298611) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 26/10/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-7=52.008. Emolumentos: R$ 39,98. Em 15/03/2023. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC

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

R-13=52.008 - Protocolo nº 137.059, de 27/04/2023 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 3676-E, fls. 035/037, em 25/01/2023 e Recibo de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0008, fls. 025, em 17/03/2023, foi este imóvel alienado por sua proprietária 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 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R$ 40.601,40 (quarenta mil seiscentos e um reais e quarenta centavos), pagos por meio de boleto, reavaliado por R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), ao comprador **NABIL CHATER**, brasileiro, médico, CI nº 340.151 SESP-DF, CPF nº 143.858.131-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Maha Nabil Chater**, brasileira, empresária, CI nº 1.260.029 SESP-DF, CPF nº 563.632.491-04, residente e domiciliado no SHIS, QI 05, Conjunto 08, Casa 09, Lago Sul, Brasília - DF. Fundos estaduais: R$ 252,68. ISSQN: R$ 59,45. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 1.162,38 Em 05/05/2023. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC

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

R-14=52.008 - Protocolo nº 146.202, de 24/11/2023 - 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 10/11/2023, celebrado entre Nabil Chater, brasileiro, administrador, CI nº 340151 SESP-DF, CPF nº 143.858.131-91 e sua mulher Maha Nabil Chater, libanesa, agente administrativo, CI nº 1260029 SSP-DF, CPF nº 563.632.491-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no SHIS, QI 18, Conjunto 01, Casa 09, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília - DF, como vendedores, e **ROSEANE SILVA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, Ci nº 550479466 SSP-SP, CPF nº 489.110.033-87, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, Quadra 05, Lote 19, Condomínio Residencial Flores do cerrado, Casa 41, Mansões de Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO, 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$ 24.432,47 (vinte e quatro mil quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta e sete centavos), recursos próprios; R$ 4.683,00 (quatro mil e seiscentos e oitenta e três reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$ 100.884,53 (cem mil oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 32, expedido em quatro 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 14/12/2023. A Substituta

---

R-15=52.008 - Protocolo nº 146.202, de 24/11/2023 - 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$ 100.884,53 (cem mil oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), 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$ 587,49, vencível em 11/12/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R$ 873,57. Em 14/12/2023. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC

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-16=52.008 - 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 Chácara n.º 02, da Quadra n.º 01, onde está edificado o **Condomínio Residencial Carlos Gomes**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua Senador Plíneo Pompeu, com 53,00 metros; pelo fundo com terrenos de Izabel Lopes Zedes ou sucessores, com 53,00 metros; pelo lado direito o lote 01, com 96,00 metros e pelo lado esquerdo o lote 03, com 95,00 metros, 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-17=52.008 - Protocolo n.º 181.587, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, 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, 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$ 133.162,91 (cento e trinta e três mil cento e sessenta e dois reais e noventa e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760006. 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/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC

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

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
01392602193241134420085
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/2B2E6-KFDJE-C7C3E-VSLPC

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