



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° 026153.2.0046254-45

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° **46.254**, 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: CASA 09 - MODELO A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUSTAVO MOTA IV"**, composta de: 01(UMA)SALA DE ESTAR, 01(UMA)COZINHA, 01(UM)HALL, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **43,84m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **79,16m²**, área privativa total de **123,00m²**, área de uso comum de **27,3068m²**, área real total de **150,31m²** e fração ideal de **0,02247%**; Situada no **Lote Chácara n° 10 da Quadra 22**, situado a Rua Ceará do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de **6.675,00m²**. **PROPRIETÁRIA: CREDIBILIDADE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° **08.310.267/0001-97** com sede na Rua 01, Quadra 14, Lotes 04, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R3 da Matrícula n° 45.171**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-46.254 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 1913/2010**, expedida em 15/12/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 033092011-08021030** emitida

Pedido nº 29.876 - nº controle: 46464.14273.7C784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX4PL-7DQ92-LS3UR-Z29KS>

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/EX4PL-7DQ92LS3UR-Z29KS>

no dia 28/02/2011, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 45.171**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-46.254 - 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 45.171**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-46.254 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 2048, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-46.254 - Protocolo nº 34.110 de 13/09/2011. 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 09/09/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SULAMITA LUMAR DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da **CI nº 2535942-SSP/DF** e **CPF nº 019.180.311-18**, e **JESSICA QUEIROZ DE LIMA**, brasileira, solteira, vendedora, portador da **CI nº 2957581-SSP/DF** e **CPF nº 045.250.071-09**, residentes e domiciliados na Quadra QD 154, Lote 02, Rua 101, Céu Azul, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$105.000,00, sendo R\$14.403,97 pagos com recursos próprios e R\$4.883,00 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 2.084.535 emitido em 13/09/2011, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

R5-46.254 - Protocolo nº 34.110 de 13/09/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato as proprietárias acima qualificadas 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\$85.713,03 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 09/10/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$655,69. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins

Pedido nº 29.876 - nº controle: 46464.14273.7C784.C5C4841

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/EX4PL-7DQ92-LS3UR-Z29KS>

do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$105.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de setembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av-6=46.254 - Protocolo nº 91.744, de 20/09/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/09/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **53630**. Em 26/09/2018. A Substituta

Av-7=46.254 - Protocolo nº 91.744, de 20/09/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/08/2018, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte das proprietárias de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 22, 23 e 24/05/2018, foi feita a intimação das proprietárias via edital 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 3.121.496, emitido em 31/07/2018, avaliado em R\$ 111.518,61. Em 26/09/2018. A Substituta

Av-8=46.254 - Protocolo nº 91.744, de 20/09/2018 - 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-5=46.254. Em 26/09/2018. A Substituta

Av-9=46.254 - Protocolo nº 97.274, de 12/06/2019 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 26/06/2019, 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, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando César Tobias da Silva, em 26/04/2019 e 22/05/2019, respectivamente. Em 02/07/2019. A Substituta





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX4PL-7DQ92-LS3UR-Z29KS>

Av-10=46.254 - Protocolo nº 133.878, de 02/02/2023 (ONR - AC002235861) - 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-5=46.254. Fundos estaduais: R\$ 14,17. ISSQN: R\$ 3,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 14/02/2023. A Substituta

R-11=46.254 - Protocolo nº 136.894 de 24/04/2023 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Lº 0082, fls. 139/140, em 12/04/2023, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 53.859,00 (cinquenta e três mil e oitocentos e cinquenta e nove reais), pagos por meio de boletos, reavaliado por R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), ao comprador **CRISTIANO PAULINELLI DE ARAÚJO E SILVA**, brasileiro, administrador, CNH nº 00704887730 DETRAN-DF, onde consta a CI nº M-7.019.469 SSP-MG, CPF nº 811.740.981-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Marcela de Araújo Rosa Paulinelli**, brasileira, do lar, CNH nº 00345753539 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1.772.081 SSP-DF, CPF nº 885.734.001-53, residente e domiciliado no Lote 17, Quadra T, Parque Esplanada, nesta cidade. Busca: R\$ 16,67 e Emolumentos: R\$ 1.162,38. Em 02/05/2023. A Substituta

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 29.876 - nº controle: 46464.14273.7C784.C5C4841



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX4PL-7DQ92-LS3UR-Z29KS>

R-12=46.254 - Protocolo nº 139.236, de 14/06/2023 - 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 07/06/2023, celebrado entre Cristiano Paulinelli de Araújo e Silva, brasileiro, administrador, CNH nº 00704887730 DETRAN-DF, CPF nº 811.740.981-04 e sua mulher Marcela de Araújo Rosa Paulinelli, brasileira, auxiliar de escritório, CNH nº 00345753539 DETRAN-DF, CPF nº 885.734.001-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na AOS 2, Bloco B, Apartamento 106, Área Octogonal, Brasília - DF, como vendedores, e **EDINALVA REGIS CARVALHO**, brasileira, solteira, representante comercial, CI nº 2219335 SSP-DF, CPF nº 723.312.081-15, residente e domiciliada na Rua Ceará, Quadra 22, Chácara 10, Condomínio Residencial Gustavo, Casa 09, Chácara Anhanguera, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 20.863,66 (vinte mil oitocentos e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos), recursos próprios; R\$ 6.959,00 (seis mil e novecentos e cinquenta e nove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.177,34 (cento e dois mil cento e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos), 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 22/06/2023. A Substituta

R-13=46.254 - Protocolo nº 139.236, de 14/06/2023 - 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\$ 102.177,34 (cento e dois mil cento e setenta e sete reais e trinta e quatro 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\$ 570,10, vencível em 10/07/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 22/06/2023. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX4PL-7DQ92-LS3UR-Z29KS>

Av-14=46.254 - 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 10, da Quadra 22, onde está edificado o **Condomínio Residencial Gustavo Mota IV**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua Ceará, com 50,00 metros; pelo fundo com a Rua Pernambuco, com 53,00 metros; pelo lado direito com a chácara 11, com 142,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 09, com 125,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

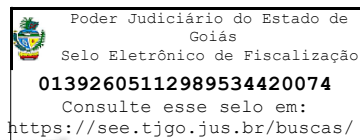
Av-15=46.254 - Protocolo n.º 185.229, de 14/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 13/03/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 26/12/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 134.904,53 (cento e trinta e quatro mil novecentos e quatro reais e cinquenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604225322025760001. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; 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\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 12 de maio 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 29.876 - nº controle: 46464.14273.7C784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX4PL-7DQ92-LS3UR-Z29KS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

