



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° 026153.2.0037918-27

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° **37.918**, 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 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLOS EDUARDO I"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,52m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **67,48m²**, área privativa real de **120,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,33333%**. situada no **Lote n° 12 da Quadra Z**, do Loteamento **PARQUE ESPLANADA**, nesta Comarca, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: ALAIDE ESTEVÃO**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da **CI n° MG-4780197 SSP/MG** e **CPF n° 360.829.376-00**, residente e domiciliada na Quadra 301, Rua A, Conjunto 01, Lote 4/6, Apartamento 102, Águas Claras-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R1 da Matrícula n° 13.018**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de Setembro de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-37.918 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 1016/2010**, expedida em 21/07/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 103692010-08021030** emitida no dia 23/08/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av2 da matrícula n° 13.018**, Livro

Pedido nº 33.912 - nº controle: 45434.24575.7E774.75E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLSQK-4HBCC-Q5VS6-537QU>



Valide aqui
este documento

2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-37.918 - 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 13.018**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-37.918 - 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 1625, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-37.918. Protocolo nº 25.958 de 05/10/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - F.G.T.S. - **Programa Minha Casa Minha Vida**, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 01/10/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCA SILVA LIMA**, brasileira, separada judicialmente, agente administrativo, portadora da CI nº **2200113-SSP/DF** e CPF nº **554.286.733-20**, residente e domiciliada na QNQ 05, Conj. 04, Casa 13, Ceilandia-DF; pelo preço de R\$95.000,00 sendo R\$7.212,37 pagos com Recursos Próprios, R\$1.777,63 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$9.802,00 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 1174647, emitido em 05/10/2010, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de outubro de 2010. O Oficial Respondente.

R5-37.918. Protocolo nº 25.958 de 05/10/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato 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\$76.208,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 01/11/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$552,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$91.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se

Pedido nº 33.912 - nº controle: 45434.24575.7E774.75E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLSQK-4HBCC-Q5VS6-537QU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLSQK-4HBCC-Q5VS6-537QU>

encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de outubro de 2010. O Oficial Respondente.

Av-06=37.918 - 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 unidade autônoma, a saber: frente para a Rua de Acesso, fundo com parte do lote 13, lado direito com o Acesso e lado esquerdo com a Rua E; bem como as confrontações do Lote 12 da Quadra Z, onde está edificado o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLOS EDUARDO I**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua E, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com os lotes 05 e 04 e parte do lote 03, com 30,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=37.918 - Protocolo n.º 189.273, de 06/07/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento n.º 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal n.º **8079** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) n.º **72.878-660**. Selo: 01392607133095125640013. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-08=37.918 - Protocolo n.º 189.273, de 06/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/06/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 09, 10



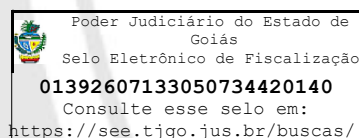
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLSQK-4HBCC-Q5VS6-537QU>

e 13/04/2026, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607134070025760006. 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, 14 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 14 de julho 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 33.912 - nº controle: 45434.24575.7E774.75E4D