



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° 026153.2.0013947-63

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° **13.947**, 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: Lote n° 27 da Quadra 27**, do Loteamento **PARQUE VALPARAIZO II**, nesta Comarca; com a área total de **242,00m²**; com as seguintes dimensões: frente 11,00m; fundos 11,00m; lado direito 22,00m; lado esquerdo 22,00m; e a casa residencial tipo "A", composta de: SALA, 03 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, CIRCULAÇÃO, COPA-COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e VARANDA, com **64,39m²** de área total construída. **PROPRIETÁRIO: ISRAEL BORGES DE OLIVEIRA**, funcionário público, CI. 069.347-SSP-DF., CPF. 029.409.901-82 e sua mulher **GERALDA JOSE DA SILVA OLIVEIRA**, CI. de n°. 247.144-DPF-DF., CPF. 098.529.301-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R12 da Matrícula n° 51902**, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO., 28 de novembro de 2007. A Oficiala Substituta.

Av1-13947 - HIPOTECA. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em 1° lugar e sem concorrência a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na Capital Federal, CNPJ n° 00.360.305/0001/04; conforme consta do registro R12, da Matrícula

Pedido nº 32.766 - nº controle: 41474.04477.76774.65E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7A4B-3K6HS-4WAYF-YYVFR>

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/N7A4B-3K6HS-4WAYF-YYVFR>

nº 51902, acima citada. E, ainda por esta averbação, fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO., 28 de novembro de 2004. A Oficiala Substituta.

Av2-13947 - Protocolo nº 9373, de 23.11.2007 - SEPARAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 23.11.2007, para consignar que o estado civil do proprietário acima **ISRAEL BORGES DE OLIVEIRA e GERALDA JOSE DA SILVA OLIVERA**, passou a ser de **separados judicialmente**, tendo em vista a sentença do MM. Juiz de Direito desta comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dr. Leonisson Antonio Estrela Silva, proferida nos Autos nº 1630410 datado de 24.11.2006, conforme consta da Averbação lavrada no Livro B-53, fls. 261, sob o termo nº 16451 de 09.08.96 do 1º Ofício de Registro Civil e Casamento de Brasília-DF, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de novembro de 2007. A Oficiala Substituta.

Av3-13.947. Protocolo nº 32.996, de 28/07/2011. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procedo a esta averbação de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, objeto do registro abaixo, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da HIPOTECA**, constante no registro Av1 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de Julho de 2011. O Oficial Respondente.

Av4.13.947. 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 **Av2** desta matrícula que faltou constar que a proprietária voltou a usar o nome de solteira **"GERALDA JOSE DA SILVA"**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de Julho de 2011. O Oficial Respondente.

R5-13.947. Protocolo nº 32.996, de 28/07/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, lavrada no 2º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro 0606, às Folhas 125/139 datada de 22/07/2011, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **EDVALDO DE OLIVEIRA FERRER JUNIOR**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da **CI nº**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7A4B-3K6HS-4WAYF-YVVF>

792896 SSP/DF e inscrito no **CPF/MF nº 291.573.231-00**, residente e domiciliado na QR 309, Conjunto G, Lote 12, Santa Maria-DF; pelo preço de R\$105.000,00, sendo R\$3.919,35 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$14.430,84 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Foi apresentado e aqui se acha arquivado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº. 2.079.797, emitido em 26/07/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de Julho de 2011. O Oficial Respondente.

R6-13.947. Protocolo nº 32.996, de 28/07/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$86.649,81 a ser resgatado no prazo de 300 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/08/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$724,26. As partes avaliam o imóvel dado em garantia para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$117.000,00. Demais cláusulas e condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de Julho de 2011. O Oficial Respondente.

Av-07=13.947 - Protocolo n.º 188.425, de 18/06/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **29285** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.870-127**. Selo: 01392606264831925640019. 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, 30 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-08=13.947 - Protocolo n.º 188.425, de 18/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/05/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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



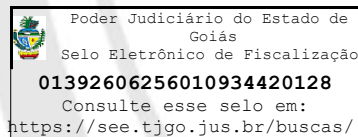
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7A4B-3K6HS-4WAYF-YYVFR>

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 11/03/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606293324225770002. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de junho 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 32.766 - nº controle: 41474.04477.76774.65E4D