



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° 026153.2.0057396-84

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° **57.396**, 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: CASA 08 - MODELO "A", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOM CLIMA", composta de: 01 SALA/COZINHA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, ABRIGO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,60m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **77,40m²**, área privativa real de **135,00m²**, área de uso comum de **177,50m²**, área real total de **312,50m²** e fração ideal de **0,01250%**; situada na **Chácara n° 10 da Quadra Única**, do Loteamento **CHÁCARAS ARAGUAIA - GLEBA "E"**, desta Comarca, Lote com área total de 25.000,00m². **PROPRIETÁRIA: J&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF n° 10.656.893/0001-81**, com sede no Condomínio Solar de Brasília III, Conjunto 22, Casa 29, Lago Sul-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 Matrícula n° 36.130**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-57.396 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 679/2011**, expedida em 28/09/2011, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 002122012-23001911** emitida em 08/11/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av3 da matrícula n° 36.130**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-57.396 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o

Pedido nº 21.091 - nº controle: 4B434.14072.79784.9594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX7HY-8YC9Y-33EZ9-JURTU>

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/SX7HY-8YC9Y-33EZ9-JURTU>

imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R4 da matrícula nº 36.130**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av3-57.396 - 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 2799, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=57.396 - Protocolo nº 108.190, de 19/10/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/10/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **67006**. Em 26/10/2020. A Substituta

R-5=57.396 - Protocolo nº 108.190, de 19/10/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, em 14/10/2020, celebrado entre J & D Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.656.893/0001-81, com sede no Edifício Solar de Brasília III, Conjunto 22, Casa 29, Brasília - DF, como vendedora, e **LEU KEVI RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, consultor, CI nº 7002591 PC-GO, CPF nº 710.138.971-61, residente e domiciliado na Avenida Vista Alegre, Quadra 01, Lote 06, Vila São José, Posse - 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\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 900,00 (novecentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 76.510,00 (setenta e seis mil e quinhentos e dez reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/10/2020. A Substituta

R-6=57.396 - Protocolo nº 108.190, de 19/10/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 76.510,00 (setenta e seis mil e quinhentos e dez reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 449,25, vencível em 16/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais). Em 26/10/2020. A Substituta

Av-07=57.396 - Protocolo n.º 178.671, de 24/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE

Pedido nº 21.091 - nº controle: 4B434.14072.79784.9594D



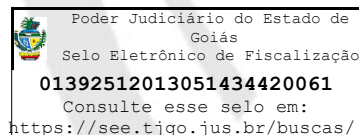
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX7HY-8YC9Y-33EZ9-JURTU>

PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/10/2025, 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 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 18, 21 e 22/07/2025, 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\$ 103.905,48 (cento e três mil novecentos e cinco reais e quarenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511215010925760016. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 02 de dezembro de 2025.

Emol....: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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.

Valparaíso de Goiás