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 026153.2.0032308-76

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 **32.308**, 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 "A" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK DAS OLIVEIRAS"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,89m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **132,11m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50420%**. **Lote nº 01 da Quadra 54**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ** desta Comarca. Lote com área total de **357,00m²**. **PROPRIETÁRIA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.495.882/0001-15, com sede no Setor de Armazenamento e Abastecimento, Quadra 03, nº. 270, Parte A, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R1 da Matrícula nº **25.404**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de abril de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-32.308 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 224/2010**, expedida em 15/03/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000402010-23001502**, emitida no dia 19/03/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 25.404**, Livro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTPRG-6HPQN-Z3RQU-32LFT

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

2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-32.308 - 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 25.404,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-32.308 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1331, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-32.308. Protocolo nº 21.973 de 18/05/2010. 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, datado de 14/05/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CASEMIRO ANTONIO BEZERRA GUEDES,** brasileiro, solteiro, auxiliar de escritorio, portador da **CI nº 1120929695 SSP/BA** e do **CPF nº 007.655.181-47,** residente e domiciliado na QR 208, Conjunto 21, Casa 03, Samambaia-DF; pelo preço de R$54.000,00 sendo R$17.00,00 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 1157971, emitido em 18/05/2010, 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-GO, 19 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

R5-32.308. Protocolo nº 21.973 de 18/05/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato o proprietário acima qualificado 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$37.000,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 14/06/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$267,32. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$69.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTPRG-6HPQN-Z3RQU-32LFT

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-6=32.308 - Protocolo nº 83.193, de 26/07/2017 - INCLUSÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da sua atual Carteira de Identidade, ou seja, CI nº 3.189.945 SESP-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Em 01/08/2017. A Substituta

---

Av-7=32.308 - Protocolo nº 83.194, de 26/07/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26/07/2017, fica averbado o número da inscricão municipal do imóvel, que é **15317**. Em 01/08/2017. A Substituta

---

Av-8=32.308 - Protocolo nº 83.194, de 26/07/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta cidade, em 21/07/2017, no item 2.2.1 a Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=32.308. Em 01/08/2017. A Substituta

---

R-9=32.308 - Protocolo nº 83.194, de 26/07/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Casemiro Antonio Bezerra Guedes, brasileiro, solteiro, administrador, CI nº 3189945 SESP-DF, CPF nº 007.655.181-47, residente e domiciliado na Colônia Agrícola, Chácara 11, Lote 22, Guará I - DF, como vendedor e, **FRANCISCO JOSÉ DE SOUSA FREITAS**, brasileiro, solteiro, serralheiro, CI nº 02855667220053 GESP-MA, CPF nº 046.040.693-01, residente e domiciliado na QE 38, Conjunto K, Lote 14, Casa 03, Guará - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), reavaliado por R$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: R$ 16.572,00 (dezesseis mil e quinhentos e setenta e dois reais), recursos próprios; R$ 4.428,00 (quatro mil e quatrocentos e vinte e oito reais), desconto/ subsídio concedido pelo FGTS e R$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 01/08/2017. A Substituta

---

R-10=32.308 - Protocolo nº 83.194, de 26/07/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTPRG-6HPQN-Z3RQU-32LFT

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

este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R$ 77.000,00 (setenta e sete mil 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$ 454,14, vencível em 10/08/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). Em 01/08/2017. A Substituta

---

Av-11=32.308 - Protocolo n.° 175.742, de 22/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 05/09/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 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 17, 22 e 23/04/2025, 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$ 102.978,59 (cento e dois mil novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510016102225760020. 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, 03 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-12=32.308 - 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 20; pelo fundo confrontando com o lote 74; pela direita confrontando com o lote 02 e pela esquerda confrontando com a casa B; bem como as confrontações do lote 01, da quadra 54, onde está edificado o **Condomínio Residencial Park das Oliveiras**, ou seja, confrontando pela pela frente com a Rua 20 com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 74 com 12,00 metros; pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTPRG-6HPQN-Z3RQU-32LFT

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

lado direito com o lote 02 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 23, com 30,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Averba-se, ainda, em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, fica averbado o Código de Endereçamento Postal (CEP) 72872-302. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 04 de setembro 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
01392609033722334420052
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/PTPRG-6HPQN-Z3RQU-32LFT

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

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar