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 026153.2.0070329-85

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 **70.329**, 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: Lote **44**, da quadra **27**, com a área de **220,00 m²**, situado neste município, no loteamento denominado **VALPARAÍSO C**, confrontando pela frente com a RA, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote 43 da Quadra 28, com 11,00 metros; pelo lado direito com o lote 42, com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 46, com 20,00 metros; nele edificada uma casa residencial, tipo B-1, composta de sala, 03 quartos, banheiro, lavabo, cozinha, área de serviço e garagem com a área construída de **75,70 m²**, Carta de Habite-se nº 077/89. PROPRIETÁRIOS: **IVAN FELICIANO DA SILVA**, CPF nº 296.067.801-04 e sua mulher **LEILA CALAÇA DA SILVA**, CPF nº 386.521.371-53, brasileiros, funcionários públicos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Luziânia - GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação firmado em Luziânia - GO, em 23/08/1990. **REGISTRO ANTERIOR:** R-6 da Matrícula nº 78.796, do Livro 2-JA, fls. 163, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia - GO. Protocolo nº 62.875. Em 25/11/2014. A Substituta

---

Av-1=70.329 - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV3D3-FKTP4-JSAWC-CCQBM

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

sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme consta no R-7 da Matrícula nº 78.796 acima citada. E ainda por esta averbação, fica o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula. Em 25/11/2014. A Substituta

---

Av-2=70.329 - Protocolo nº 65.324, de 18/03/2015 - CESSÃO DE CRÉDITOS - Por Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 3633-E, fls. 01/08, em 31/03/2014, celebrada entre a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, designada simplesmente CEF, e a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, subloja, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, designada simplesmente **EMGEA**, com a interveniência da União e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS, do FHBRE e do FDS, foi o crédito hipotecário objeto da Av-1=70.329, cedido pela CEF à **EMGEA**, pelo valor de R$ 76.421,04 (setenta e seis mil quatrocentos e vinte e um reais e quatro centavos). A escritura se rege pelas cláusulas 1ª a 21ª expedida em uma via que fica arquivada neste Cartório. Em 23/03/2015. A Substituta

---

R-3=70.329 - Protocolo nº 65.326, de 18/03/2015 - CARTA DE ARREMATAÇÃO - Em virtude de Carta de Arrematação firmada em nesta cidade, em 26/02/2015 e assinada pela Leiloeiro Público Oficial, Celso Luis de Oliveira Araújo, foi este imóvel arrematado por **MARIA LUCIA GOMES DE SOUSA PEREIRA**, brasileira, solteira, costureira, CI nº 1.328.285 SSP-DF, CPF nº 552.310.711-53, residente e domiciliada na QNA 43, Casa 03, Taguatinga Norte - DF, pelo valor de R$ 76.375,00 (setenta e seis mil e trezentos e setenta e cinco reais), reavaliado por R$ 95.600,12 (noventa e cinco mil seiscentos reais e doze centavos). Em 23/03/2015. A Substituta

---

Av-4=70.329 - Protocolo nº 65.326, de 18/03/2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Em virtude da mesma Carta de Arrematação acima referida, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da Av-1 e Av-2=70.329. Em 23/03/2015. A Substituta

---

Av-5=70.329 - Protocolo nº 77.654, de 14/10/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/10/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV3D3-FKTP4-JSAWC-CCQBM

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

Registro de Imóveis Valparaíso de Goiás

Valide aqui
este documento

33925. Em 18/10/2016. A Substituta

R-6=70.329 - Protocolo nº 77.654, de 14/10/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, firmado em Brasília - DF, em 30/09/2016, celebrado entre Maria Lucia Gomes de Sousa Pereira, brasileira, solteira, costureira, CI nº 1.328.285 SSP-DF, CPF nº 552.310.711-53, residente e domiciliada na Quadra 27, Lote 44, Etapa C, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora e, Jose Ailson Barbosa Oliveira Júnior, brasileiro, acessor parlamentar, CNH nº 00829638521 DETRAN-DF, CPF nº 857.470.501-25 e sua mulher Barbara Carolina Oliveira Nunes, brasileira, agente administrativo, CI nº 4231411 SSP-GO, CPF nº 018.661.771-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 48, Casa 15, Etapa B, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciantes; e, ainda 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$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) e reavaliado por R$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 65.478,55 (sessenta e cinco mil quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), recursos próprios; R$ 3.521,45 (três mil quinhentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a H e de 1 a 30 expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 18/10/2016. A Substituta

---

R-7=70.329 - Protocolo nº 77.654, de 14/10/2016 - 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$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,6813% e efetiva de 11,2200%, com o valor da primeira prestação de R$ 1.974,92, vencível em 08/11/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). Em 18/10/2016. A Substituta

---

Av-8=70.329 - Protocolo nº 77.654, de 14/10/2016 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida uma Cédula de Crédito

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV3D3-FKTP4-JSAWC-CCQBM

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

Imobiliário nº 1.4444.0961891-0, Série 0916, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-7=70.329, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Em 18/10/2016. A Substituta

---

Av-09=70.329 - Protocolo n.º 192.949, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/09/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não ter sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 29/06/2026, 30/06/2026 e 01/07/2026, 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$ 287.893,58 (duzentos e oitenta e sete mil oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213510525780001. Cotação do ato: emolumentos: R$1062,01; ISSQN: R$53,11; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$106,20; FUNEMP: R$31,86; OAB/DATIVOS: R$21,24; FUNPROGE: R$21,24; FUNDEPEG: R$13,27; FUNCOMP: R$63,72. Total: R$1393,27. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 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
01392609284217534420111
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV3D3-FKTP4-JSAWC-CCQBM

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

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/JV3D3-FKTP4-JSAWC-CCQBM

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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