



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° 026153.2.0010889-22

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° **10.889**, 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: Apartamento n° 308**, 3° Pavimento, Bloco "C", no **Vila do Sol II-A**, Loteamento **PARQUE VALPARAÍSO**; contendo: SALA COM VARANDA, DOIS QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; com área privativa de **52,344m²**, área comum de 9,158m², área total de 61,502m² e respectiva fração ideal de 0,010771% do **Lote B da Quadra 01**, nesta Comarca, com a área de 3.690,00m². **PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR: R.9** da Matrícula n° 81.408, Livro 2-JP de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas da Comarca de Luziânia/GO. Dou fé. A Oficiala Substituta.

R1-10889 - Protocolo n° 6908, de 12.12.2006 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, lavrada no 3° Ofício de Notas de Brasília-DF., no livro D-1245, fls. 169/180 datada de 01.11.2006, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EVANIA LUIZ DE LIMA**, secretária acadêmica, e seu marido **JAQUESON BEZERRA LIMA**, fiscal de lojas, brasileiros, CIs. 1.969.260-SSP-DF., 835.426-SSP-DF., CPFs.

Pedido nº 22.353 - nº controle: 44444.34076.76724.C534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8T3-BGNZG-Q2Q8T-BFQE8>

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

454.698.571-15, 561.075.871-87, residentes e domiciliados em Brasília-DF., pelo preço de R\$30.00,00. Foram-me apresentados e ficam arquivados o comprovante de pagamento do ITBI e certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de dezembro de 2006. A Oficiala Substituta.

R2-10889 - Protocolo nº 6908 de 12.12.2006 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Constante ainda da escritura os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$22.000,00 a ser resgatado no prazo de 240 meses, em prestações mensais, vencível o primeiro encargo no dia 01.12.2006 à taxa anual nominal de juros de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$283,07. As partes avaliam o imóvel dado em garantia de alienação fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$22.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de dezembro de 2006. A Oficiala Substituta.

Av3-10889 - Protocolo nº 11.545, de 02/07/2008. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

De acordo com autorização firmada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datada de 27/06/2008, cuja cópia aqui se encontra arquivada, **cancela-se a hipoteca**, de que trata a R2 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de julho de 2008. O Oficial Respondente.

Av4-10.889 - Protocolo nº 20.965 de 07/04/2010. RETIFICAÇÃO DE REGIME DE CASAMENTO.

Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 06/04/2010, para retificar o regime de casamento dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, que deixou de constar no registro R.1, sendo: **"Regime da Comunhão Parcial de Bens"**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de abril de 2010. O Oficial Respondente.

R5-10.889 - Protocolo nº 20.965 de 07/04/2010 - COMPRA E VENDA.

Transmitentes: EVANIA LUIZ DE LIMA e JAQUESON BEZERRA LIMA, acima qualificados. Adquirente: **ANTONIO CORDEIRO RAMOS**, brasileiro, solteiro, construtor, portador da CNH nº **01387482461-DETRAN/GO**, onde consta a CI nº 1168183-SSP/DF e inscrito no CPF nº **334.192.801-49**, residente e domiciliado na Rua 15, Quadra 02, Casa 08, Jardim do Oriente, nesta Comarca. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, fls. 169, Livro 29 em 06/04/2010. Valor: R\$30.000,00. Sem condições. Consta da escritura a apresentação ao tabelião do comprovante de pagamento do ITBI e das certidões fiscais exigidas





Valide aqui
este documento

pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de abril de 2010.
O Oficial Respondente.

R-6=10.889 - Protocolo nº 103.920 de 06/05/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Cédula de Crédito Bancário - nº 734-4461003000011609, Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em Brasília - DF, em 30/04/2020, por Antônio Cordeiro Ramos & Cia Ltda ME, com sdde na Rua 09, Quadra 11, Lote 33 e 34, Morada Nobre, nesta cidade, foi este imóvel dado em **Alienação Fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). A Cédula se rege pelos itens 1 a 4 e cláusulas 1ª a 17ª e o Termo pelas cláusulas 1ª a 5ª. Comparece como avalista/fiduciante: Antônio Cordeiro Ramos, CPF nº 334.192.801-49 e como avalista: Thomas Cordeiro Ramos, CPF nº 044.182.571-01. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 15/05/2020. A Substituta

Av-07=10.889 - 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 do Lote **B**, da Quadra **01**, onde está edificado o **Vila do Sol II-A**, ou seja, partindo da primeira estaca, desta segue com uma distância de 180,00 metros confrontando com a rua sem denominação da Quadra 01, até encontrar a segunda estaca, desta segue defletindo a esquerda com um ângulo de 90° e uma distância de 22 metros confrontando com o lote 31 da mesma Quadra até encontrar a terceira estaca, desta segue defletindo a esquerda com ângulo de 90° e uma distância de 180 metros, confrontando com a área verde e esta com a BR 040 Brasília/Luziânia, até encontrar a quarta estaca, desta segue defletindo a esquerda com um ângulo de 90° e uma distância de 22 metros confrontando com a área verde e esta com a Avenida de acesso principal ao Parque Valparaíso, até encontrar a primeira estaca, com uma deflexão a esquerda de 90°, fechando assim o perímetro; e que a construção existente neste imóvel, foi realizada conforme averbação feita na Av-3=81.408, tendo em vista a **Carta de Habite-se nº 017/92**, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia-GO, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares -

Pedido nº 22.353 - nº controle: 44444.34076.76724.C534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8T3-BGNZG-Q2Q8T-BFQE8>

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

Substituta.

Av-08=10.889 - Protocolo n.º 179.472, de 09/12/2025 - 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 **31623** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) n.º **72.876-001**. Selo: 01392512223161725640085. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-09=10.889 - Protocolo n.º 179.472, de 09/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/07/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 ECONÔMICA 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, nos termos da legislação, no dia 24/10/2025, na qualidade de inventariante do mutuário, Ana Cláudia dos Santos de Carvalho, assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760039. 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, 30 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8T3-BGNZG-Q2Q8T-BFQE8>

Pedido nº 22.353 - nº controle: 44444.34076.76724.C534F41



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

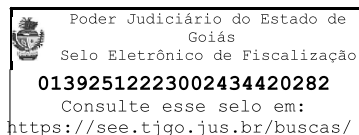




Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8T3-BGNZG-Q2Q8T-BFQE8>

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 22.353 - nº controle: 44444.34076.76724.C534F41



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

