



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 026153.2.0046244-75

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 **46.244**, 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: KIT nº 305 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE OESTE IX"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UM) BANHEIRO e SACADA, COM ÁREA COBERTA DE **28,45m²**, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DE **0,00m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **6,65m²**, área real total de **35,10m²**, E FRAÇÃO IDEAL DE **0,05249%**; situada no **Lote de Terreno de nº 36 da Quadra K**, do Loteamento **PARQUE ESPLANADA I**, nesta Comarca, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: GERSON DE PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº **10.352.642/0001-03**, com sede na Quadra 33, Lote 11, Sala 03, Parque Esplanada III em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R3 da Matrícula nº 12.471**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de Março de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-46.244 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 1604/2010**, expedida em 29/12/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 149062010-08021030**, emitida em 14/10/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 12.471**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Pedido nº 12.321 - nº controle: 46414.2477C.76784.85B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5KGA-UGUAN-MQK8V-UWHVU>

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/S5KGA-UGUAN-MQK8V-UWHVU>

Av2-46.244 - 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 12.471**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-46.244 - 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 2047, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-46.244 - Protocolo nº 38.105 de 26/03/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrada no 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, fls. 083/099, livro 0859 em 22/03/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GENESIS PEREIRA POMPEU**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CI nº **4.557.024 SSP/BA** e CPF nº **731.294.882-00**, residente e domiciliado à Rua A, Quadra E, Lote 13, Casa 10, Parque Espalanada I, nesta cidade; pelo preço de R\$63.499,99, sendo R\$205,51 pagos com Recursos Próprios e R\$17.000,00 pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo 2156914, emitido em 23/03/2012, sob o Valor Tributável de R\$63.500,00, e a Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa - SEFAZ, emitida em 26/03/2012. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de março de 2012. O Oficial Respondente.

R5-46.244 - Protocolo nº 38.105 de 26/03/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura 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\$46294,48 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/04/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$361,25. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$63.300,00. Demais cláusulas e condições constam da escritura, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de março de 2012. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5KGA-UGUAN-MQK8V-UWHVU>

Av6-46.244 - Protocolo nº 42.413, de 17/08/2012 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com requerimento da parte interessada, datado de 17/08/2012 acompanhado de Autorização da credora hipotecaria, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 16/08/2012 fica **cancelada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante da Av5 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Agosto de 2012. O Oficial respondente.

Av7-46.244 - Protocolo nº 43.286 de 13/09/2012. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 12/09/2012, para retificar o órgão expedidor da CI do vendedor acima, que constou de maneira errônea, quando o correto é: **"PC/PA"**; conforme documentação apresentada, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

R8-46.244 - Protocolo nº 43.287 de 13/09/2012 - COMPRA E VENDA - Transmitedor: GENESIS PEREIRA POMPEU, já qualificado. Adquirente: RICARDO LIMA MELO CARVALHAL FRANÇA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CNH sob o registro nº 04076762001 DETRAN/DF, onde consta a CI nº 0892789255-SSP/BA e CPF. 016.632.125-70, residente e domiciliado na Quadra K, Lote 36, Kit 305, Parque Esplanada I, Valparaíso de Goiás/GO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, fls. 127, livro 49 em 12/09/2012. Valor Pactuado: R\$62.000,00. Sem condições. Valor Tributável R\$:62.000,00. Consta da escritura a apresentação ao tabelião do pagamento do ITBI, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

R9-46.244. Protocolo nº 56.683 de 17/02/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - F.G.T.S., datado de 24/01/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CICERO BATISTA FELIX BARBOSA, brasileiro, solteiro, montador, portador do RG nº 5722967-SSP/GO e do CPF nº 048.716.751-14, residente e domiciliado, na Rua 05, na Quadra 06, Lote 28, Parque Santa Rita de Cassia, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$7.500,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.383.700, emitido em 11/02/2014, no valor tributável de R\$75.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, emitida em**





Valide aqui
este documento

14/02/2014, válida por 30 dias, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Fevereiro de 2014. O Oficial Respondente.

R10-46.244. Protocolo nº 56.683 de 17/02/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que 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\$67.500,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/02/2014, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$491,73. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$67.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 25 de Fevereiro de 2014. O Oficial Respondente.

Av-11=46.244 - Protocolo n.º 170.682, de 09/06/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/06/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **53757**. Selo: 01392506114194625640030. 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\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-12=46.244 - Protocolo n.º 170.682, de 09/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude de requerimento, datado de 16/05/2025, 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, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 21, 24 e 25/03/2025, de forma eletrônica através da



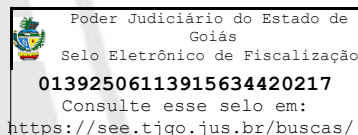
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5KGA-UGUAN-MQK8V-UWHVU>

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\$ 81.863,16 (oitenta e um mil oitocentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei n.º 9.514/97. Selo: 01392506133508325750000. Cotação do ato: emolumentos: R\$400,22; ISSQN: R\$20,01; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE: R\$8,01; FUNDEPEG: R\$5,00; FUNCOMP: R\$24,02; Total: R\$440,01. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 12.321 - nº controle: 46414.2477C.76784.85B4D

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