



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° 026153.2.0048158-56

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° **48.158**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,03333%** da área do **lote de Terreno Lote Chácara n° 05 da Quadra n° 39**, situado no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "B"** Zona Suburbana desta Comarca, com a área de 5.000,00m², que corresponderá a **CASA 30 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIRENZE"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **74,11m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **64,47m²**, área privativa real de **138,58m²**, área de uso comum de **30,0000m²**, com a área real total de **168,58m²** e fração ideal de **0,03333%**. **PROPRIETÁRIA: CONPAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° **11.733.036/0001-09**, com sede na Rua 22, Quadra 63, Lote 14, Jardim Oriente, em Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 da Matrícula n° **15.899**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de Junho de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-48.158- INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento

Pedido nº 31.701 - nº controle: 43454.54270.77764.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CP9D-RWTYM-KXUFR-ZWLZ3>

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/7CP9D-RWTYM-KXUFR-ZWLZ3>

Particular datado de 30/05/2011, devidamente registrado no R3 da Matrícula nº **15.899**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-48.158 - 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 **2204, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-48.158 - Protocolo nº 35.333 de 11/11/2011. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 11/11/2011, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **74,11m²**, conforme Carta de Habite-se nº 621/2011 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 21/09/2011, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 217522011-08021030 emitida em 11/11/2011. O valor das benfeitorias importa em R\$00.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de novembro de 2011. O Oficial Respondente.

R4-48.158. Protocolo nº 35.891, de 13/12/2011. 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 - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - datado de 12/12/2011 o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL MARÇAL DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do RG nº **2408452-SSP/DF** e CPF nº **017.396.531-81**, residente e domiciliado na Quadra QR 302, Conjunto D, Lote 03, Casa 02, Santa Maria em Brasília/DF: Pelo preço de R\$89.000,00 sendo R\$3.642,25 já pagos com Recursos Próprios e R\$15.092,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.092.643, emitido em 13/12/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

R5-48.158. Protocolo nº 35.891, de 13/12/2011. 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CP9D-RWTYM-KXUFR-ZWLZ3>

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$70.265,75 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 12/01/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$507,65. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av-6=48.158 - 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 Chácara nº 05 da Quadra nº 39, onde está edificado o **Condomínio Residencial Sirenze**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua Espírito Santo, com 50,00 metros; pelo fundo com quem de direito, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 04, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Carijós, com 100,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=48.158 - Protocolo n.º 187.170, de 25/05/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **57514** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.870-546**. Selo: 01392606083621225640025. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-08=48.158 - Protocolo n.º 187.170, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 22/04/2026, 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,



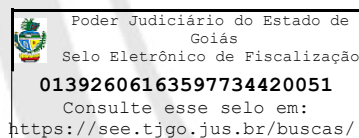
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CP9D-RWTYM-KXUFR-ZWLZ3>

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 19, 20 e 21/01/2026, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606094169725760010. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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 31.701 - nº controle: 43454.54270.77764.E524841