



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° 026153.2.0055504-37

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° **55.504**, 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: CASA 05 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL D'CESARS"**, composta de: 01(UMA) SALA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO E VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **46,00m²**, área privativa real de **100,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,1100%**. situada no **Lote n° 01 (oriundo do desmembramento do lote 01) da Quadra 145**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ**, desta Comarca, Lote com área total de 891,00m². **PROPRIETÁRIA: D'CESARS CONTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrito no **CNPJ/MF** sob n° **14.326.857/0001-00**, com sede no Setor SPLM, Conjunto 07, Lote 25, Parte C, Nucleo Bandeirante em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 54.273**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-55.504 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 205/2012**, expedida em 19/06/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000942012-23001950** emitida em 08/08/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula n° 54.273**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Pedido nº 34.884 - nº controle: 47434.34073.77774.85A4941

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HFWA-LLPAG-3EKN2-39V32>

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/4HFWA-LLPAG-3EKN2-39V32>

Av2-55.504 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 54.273**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-55.504 - 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 **2660**, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av4-55.504. Protocolo nº 45.006 de 13/11/2012. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 12/11/2012, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação social de **D'CESARS CONTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP**, conforme consta da Declaração de Enquadramento de EPP, datada de 08/09/2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 20110727452. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

R5-55.504. Protocolo nº 45.593, de 29/11/2012. 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, datada de 23/11/2012, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **FABIO SANTOS BOA MORTE**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI. nº **0789448726 SSP/BA** e inscrita no CPF/MF sob nº **802.719.875-53**, residente e domiciliado na Quadra 10, Lote 03, Conjunto D, Rua Doce Lar, Aguas Lindas de Goiás-GO; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$40.00, pagos com recursos próprios e R\$17.960,00 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 2.186.231 emitido em 27/11/2012, com o Valor Tributável de: R\$85.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de novembro de 2012. O Oficial Respondente.

R6-55.504. Protocolo nº 45.593, de 29/11/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HFWA-LLPAG-3EKN2-39V32>

Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$67.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais, vencível o primeiro encargo no dia 23/12/2012, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$475.22. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$85.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 30 de novembro de 2012. Oficial Respondente.

Av-7=55.504 - Protocolo nº 75.609, de 20/06/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/05/2016, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 07, 08 e 09/10/2015, foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.775.698, emitido em 26/02/2016 avaliado em R\$ 87.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 19/05/2016. Em 29/06/2016. A Substituta

Av-8=55.504 - Protocolo nº 75.609, de 20/06/2016 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-6=55.504. Em 29/06/2016. A Substituta

Av-9=55.504 - Protocolo nº 86.984, de 17/01/2017 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 15/02/2018, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, lavrados no Guará - DF, pelo Leiloeiro Roberto Braggio Junior, realizados em 17/04/2017 e 28/04/2017, respectivamente. Em 16/02/2018. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HFWA-LLPAG-3EKN2-39V32>

Av-10=55.504 - Protocolo nº 118.289, de 12/11/2021 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 10/11/2021, fica quitada a dívida referente ao contrato, objeto do R-6=55.504. Fundos estaduais: R\$ 22,73. ISSQN: R\$ 2,84. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 19/11/2021. A Substituta

Av-11=55.504 - Protocolo nº 119.302, de 22/12/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 28/12/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **64688**. Fundos estaduais: R\$ 418,75. ISSQN: R\$ 52,34. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 29/12/2021. A Substituta

R-12=55.504 - Protocolo nº 119.302, de 22/12/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 13/10/2021, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), à compradora **CONSTRUIR CONSTRUTOR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.444.293/0001-43, com sede na Quadra 04, Lote 16, Etapa C, Valparaíso I, nesta cidade. Emolumentos: R\$ 990,05. Em 29/12/2021. A Substituta

Av-13=55.504 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o valor da compra e venda no registro nº R-12=55.504, sendo **R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais)** e não como constou. Em 19/01/2022. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HFWA-LLPAG-3EKN2-39V32>

Av-14=55.504 - Protocolo nº 121.010, de 24/02/2022 - RETIFICAÇÃO -
Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Re-Ratificação, firmado em Brasília - DF, em 22/02/2022, foi pedido que se retificasse e como retificado fica, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea g, da Lei 6.015 de 31/12/1973, alterado pela Lei 10.931/2004, a razão social da proprietária para **CONSTRUIR CONSTRUTORA LTDA**. Tudo de acordo com o contrato acima referido, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 25,12. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 24/02/2022. A Substituta

R-15=55.504 - Protocolo nº 120.542, de 14/02/2022 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 28/01/2022, celebrado entre Construir Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.444.293/0001-43, com sede na Quadra 04, Lote 16, Etapa C, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **THAISA MENDES DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, CI nº 3466270 SESP-DF, CPF nº 704.000.971-41, residente e domiciliada na Rua 119, Quadra 139, Lote 26, Casa 02, Pacaembu, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credor fiduciário o Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), valor da entrada e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas I a XVII, quadro resumo de 1 a 35 e cláusulas especiais de 1 a 6, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 668,30. ISSQN: R\$ 83,53. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 24/02/2022. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HFWA-LLPAG-3EKN2-39V32>

R-16=55.504 - Protocolo nº 120.542, de 14/02/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula VII, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO BRADESCO S/A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, com o valor da primeira prestação de R\$ 693,48, vencível em 15/03/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 24/02/2022. A Substituta

Av-17=55.504 - 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 **01** da Quadra **145**, onde está edificado o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL D`CESARS**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua 79, medindo 54,00 metros e para a Rua 114 e 120, em chanfro, medindo 8,48 metros; pelo fundo com o lote 01-A, medindo 60,00 metros; pelo lado direito com a Rua 114, medindo 14,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 120, medindo 14,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

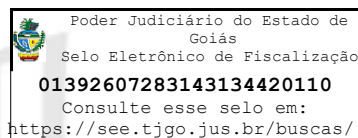
Av-18=55.504 - Protocolo n.º 189.295, de 06/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 13/07/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara Osasco/SP. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 07/05/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607134070025760010. 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, 16 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de julho 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 34.884 - nº controle: 47434.34073.77774.85A4941

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