



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° 026153.2.0058108-82

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° **58.108**, 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: Fração Ideal de 0,01786%**, da **Chácara 02**, situado no Loteamento **CHÁCARAS PIRANGY**, nesta Comarca, com a área total de **8.750,00m²**, que corresponderá a **CASA 39**; do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAR"**, sendo compostas de: SALA/COPA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **59,40m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **71,64m²**, área privativa real de **131,04m²**, área de uso comum de **25,00m²**, área real total de **156,04m²** e fração ideal de **0,01786%**. **PROPRIETÁRIA: PRIMAR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF n° **11.077.681/0001-02**, com sede no Setor Sof/Sul Quadra 02, Conjunto B, Lotes 3/5, Setor de Oficina Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula n° 44.485**, livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, 15 de Janeiro de 2013. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-58.108 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula n° 44.485**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Pedido nº 27.880 - nº controle: 45464.B4777.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW4JC-343FJ-3DKHM-LTR7Y>

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/AW4JC-343FJ-3DKHML-TR7Y>

Av2-58.108. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2.849, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3 - 58.108. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, fica submetido ao regime de afetação, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R5, da Matrícula **44.485**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

Av4-58.108. Protocolo nº 49.423 de 26/03/2013. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação conforme petição datada de 07/02/2013, acompanhada da Carta de Habite-se nº 520/2011, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana desta Comarca, datada de 30/06/2011, e da **C.N.D. do I.N.S.S. Positiva com Efeitos de Negativa** nº 001212012-23001110 emitida no dia 13/11/2012 a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130011078 da Inspeção do CREA-GO, de Valparaíso de Goiás de 10/04/2011; para consignar a construção do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAR"**, com referência a **CASA nº 39**, com a **área construída de 59,40m²**, sendo atribuído a esta construção o valor de R\$46.703,25 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

Av-5=58.108 - Protocolo nº 113.005, de 29/04/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 27/04/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **120542**. Fundos estaduais: R\$ 606,57. ISSQN: R\$ 75,82. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos R\$ 17,03. Em 07/05/2021. A Substituta

R-6=58.108 - Protocolo nº 113.005, de 29/04/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 20/04/2021, celebrado entre Primar Engenharia Ltda, inscrita no



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW4JC-343FJ-3DKHML-TR7Y>

CNPJ/MF nº 11.077.681/0001-02, com sede na SAAN Quadra 03, 190, Parte D, Zona Industrial, Brasília-DF, como vendedora, e **COSMO DE SOUSA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 20082635042 SSP-CE, CPF nº 069.221.483-63, residente e domiciliado na Rua 08, Quadra 39, Casa 01, Lote 19, Parque Estrela Dalva 7, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 10.990,30 (dez mil novecentos e noventa reais e trinta centavos), recursos próprios; R\$ 2.703,00 (dois mil e setecentos e três reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.132,00 (dezoito mil e cento e trinta e dois reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.174,70 (oitenta e oito mil cento e setenta e quatro reais e setenta centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 744,05. Em 07/05/2021. A Substituta

R-7=58.108 - Protocolo nº 113.005, de 29/04/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 88.174,70 (oitenta e oito mil cento e setenta e quatro reais e setenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 475,99, vencível em 25/05/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 07/05/2021. A Substituta

Av-8=58.108 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta as confrontações da Chácara **02**, onde está edificado o **Condomínio Residencial Primar**, ou seja, confrontando pelo Norte, com a Chácara 01, com 175,00 metros pelo lado Sul, com a chácara 03, com 175,00 metros pelo lado nascente com a Rua Potengy, com 50,00 metros e pelo poente com propriedade de Benjamim Lopes Zedes, 50,00 metros. Em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Pedido nº 27.880 - nº controle: 45464.B4777.7F744.A5E4D



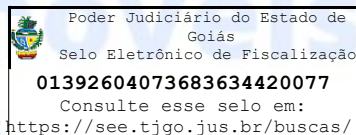
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW4JC-343FJ-3DKHM-LTR7Y>

Av-09=58.108 - Protocolo n.º 183.540, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/02/2026, 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, 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 23, 24 e 27/10/2025, 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\$ 127.424,20 (cento e vinte e sete mil quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603244737625760017. 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, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril 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.

Pedido nº 27.880 - nº controle: 45464.B4777.7F744.A5E4D

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