



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° 026153.2.0074338-86

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° **74.338**, 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: Apartamento **202**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco H**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPÉRIO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA C**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, hall, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 42,62 m², área privativa total de 42,62 m², área de uso comum de 48,5405 m², área real total de 95,1605 m² e fração ideal de 0,01563%; confrontando com frente para o acesso; pelo fundo com o bloco G; pelo lado direito com o apartamento 204 e pelo lado esquerdo com parte da chácara 02; edificado na chácara **01**, da quadra **25**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Paraíba, com 50,00 metros de extensão; pelo lado esquerdo com a Rua Tamoios, com 100,00 metros de extensão; pelo lado direito com a chácara 02, com 100,00 metros de extensão e pelo fundo com a chácara 12, com 50,00 metros de extensão. PROPRIETÁRIA: **EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° 10.677.952/0001-06, com sede na Rua Minas Gerais S/N, Quadra 05, Chácara 04, Setor Chacaras Anhanguera, Valparaíso II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-6=5.056** Livro 2 desta Serventia. Em 20/07/2015. A Substituta

Av-1=74.338 - Este imóvel acha-se gravado por **alienação fiduciária**, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, sendo que só poderá ser comercializado após a quitação, conforme consta do **R-5=5.056**. A

Pedido nº 23.644 - nº controle: **40404.14070.7A744.E5E4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66EKH-F7CV8-DFKF9-V3ME8>

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/66EKH-F7CV8-DFKF9-V3ME8>

Substituta

Av-2=74.338 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 Particular de 19/05/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-6=5.056, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=74.338 - ANOTAÇÃO - A alienação fiduciária, objeto da Av-1, supra, foi cancelada conforme consta da Av-7=5.056. A Substituta

Av-4=74.338 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=5.056, desta Serventia. A Substituta

Av-5=74.338 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-9=5.056, Livro 2, desta Serventia. Em 06/07/2016. A Substituta

Av-6=74.338 - Protocolo nº 77.771, de 24/10/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/10/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **123482**. Em 26/10/2016. A Substituta

Av-7=74.338 - Protocolo nº 77.771, de 24/10/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 18/10/2016, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=74.338. Em 26/10/2016. A Substituta

R-8=74.338 - Protocolo nº 77.771, de 24/10/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **LUÃ FERREIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 2831565 SESPDS-DF, CPF nº 037.712.011-10, residente e domiciliado na QR 408, Conjunto 17, Lote 01, Samambaia, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 3.613,52 (três mil seiscentos e treze reais e

Pedido nº 23.644 - nº controle: 40404.14070.7A744.E5E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66EKH-F7CV8-DFKF9-V3ME8>

cinquenta e dois centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 19.880,00 (dezenove mil e oitocentos e oitenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 81.506,48 (oitenta e um mil quinhentos e seis reais e quarenta e oito centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a D e de 1 a 40, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/10/2016. A Substituta

R-9=74.338 - Protocolo nº 77.771, de 24/10/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Em virtude do mesmo contrato acima, no item 16, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 81.506,48 (oitenta e um mil quinhentos e seis reais e quarenta e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 453,35, vencível em 18/11/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 26/10/2016. A Substituta

Av-10=74.338 - Protocolo nº 77.805, de 25/10/2016 - CONSTRUÇÃO PARCIAL -
Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/10/2016, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda - Me foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 084/2016, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 01/09/2016; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000003586813, registrada pelo CREA-GO, em 17/10/2014 e CND do INSS nº 002922016-88888200 emitida em 25/10/2016 válida até 23/04/2017. Foi dada a construção o valor de R\$ 51.318,61 (sessenta e oito mil cento e sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Em 04/11/2016. A Substituta

Av-11=74.338 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-11=5.056, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-12=74.338 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 3.318, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-13=74.338 - Protocolo n.º 180.723, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 22/12/2025, 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,



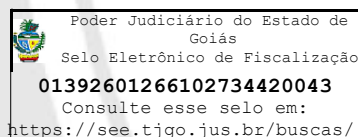
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66EKH-F7CV8-DFKF9-V3ME8>

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 08, 09 e 10/10/2025, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601215907225760029. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; 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\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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 23.644 - nº controle: 40404.14070.7A744.E5E4D