



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° 026153.2.0086839-25

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° **86.839**, 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 **102**, localizado no **Pavimento Térreo** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UAO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PACAEMBU**, composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (um) CHWC, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, área privativa descoberta e vaga de estacionamento, com área privativa principal de 61,71 m², outras áreas privativas de 37,31, área privativa total de 99,02, área de uso comum de 43,2575, área real total de 142,2775 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,31; confrontando pela frente para Avenida Marginal 03; pelo fundo com parte do lote 42; pelo lado direito com parte do lote 26 e pelo lado esquerdo com o apartamento 101; edificado no lote n° **25** da quadra **55**, com a área de **360,00 m²**, confrontando de quem olha da rua para o lote pela frente com a Avenida Marginal 03 com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 42, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 24, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **UAO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 26.925.372/0001-12, com sede na Quadra 17, Lote 29, Etapa C, Valparaíso I, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **81.672**. Em 02/08/2017. A Substituta

Av-1=86.839 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 038/2017, expedida em 28/06/2017 e a CND do INSS n° 001322017-88888789, emitida em 13/07/2017, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme

Pedido nº 18.586 - nº controle: 41474.1407C.78784.A594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3XRB-ZM4XE-HX7UH-CVZH3>

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/J3XRB-ZM4XE-HX7UH-CVZH3>

Av-6=81.672, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=86.839 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-7=81.672, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=86.839 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.381, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=86.839 - Protocolo nº 89.235, de 22/05/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 18/05/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127809**. Em 25/05/2018. A Substituta

R-5=86.839 - Protocolo nº 89.235, de 22/05/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 07/05/2018, celebrado entre UAO Construtora e Incorporadora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.925.372/0001-12, com sede na Quadra 17, Lote 29, Etapa C, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **ANGELA ALVES DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, operadora de tráfego, CNH nº 06646073507 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 2409040 SESP-DF, CPF nº 005.412.471-90, residente e domiciliada na Rua 30, Quadra 478, Lote 09, Pedregal, Novo Gama - GO, como compradora e devedora 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\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), reavaliado por R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 325,00 (trezentos e vinte e cinco reais), recursos próprios; R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.439,00 (dezesete mil e quatrocentos e trinta e nove reais), desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) e R\$ 88.736,00 (oitenta e oito mil e setecentos e trinta e seis reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/05/2018. A Substituta

R-6=86.839 - Protocolo nº 89.235, de 22/05/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, 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\$ 88.736,00 (oitenta e oito mil e setecentos e trinta e seis reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 497,50,

Pedido nº 18.586 - nº controle: 41474.1407C.78784.A594D



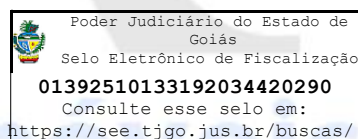
Valide aqui
este documento

vencível em 08/06/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Em 25/05/2018. A Substituta

Av-07=86.839 - Protocolo n.º 176.684, de 07/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/09/2025, 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 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 13, 14 e 15/05/2025, 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\$ 119.802,21 (cento e dezenove mil oitocentos e dois reais e vinte e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510156296725760014. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 de outubro 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.

Pedido nº 18.586 - nº controle: 41474.1407C.78784.A594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3XRB-ZM4XE-HX7UH-CVZH3>