



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° 026153.2.0101860-67

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° **101.860**, 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: Casa **10**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL PARAÍSO DAS FLORES**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Brasil**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) área privativa descoberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com área privativa de 57,29 m², outras área privativa (acessórias) de 39,08 m², área privativa total de 96,37 m², área de uso comum de 60,5870 m², com área real total de 156,9570 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01635; confrontando pela frente com a via de acesso; pelo fundo com o muro de divisa do condomínio para a chácara 08; pelo lado direito com a casa 09 e pelo lado esquerdo com a casa 11; edificado na chácara **07**, da quadra **01**, com a área de **9.600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua da Esperança, com 45,28 metros; pelo fundo com terrenos de Catarina Zeedes, com 45,28 metros; pelo lado direito com a chácara 08, com 212,00 metros e pelo esquerdo com a Chácara 06, com 212 metros. PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL PARAÍSO DAS FLORES SPE LTDA**, com sede na Rua Esperança, n° 07, Quadra 01, Lote 07, Chácaras Brasil A, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 39.367.657/0001-27. REGISTRO ANTERIOR: **40.794**. Em 12/08/2021. A Substituta

Pedido nº 15.879 - nº controle: 42454.44171.7D764.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPPK8-23SQB-Z6HXZ-LCT97>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPPK8-23SQB-Z6HXZ-LCT97>

Av-1=101.860 - 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 Particular de 07/07/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-10=40.794, desta Serventia. A Substituta

Av-2=101.860 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-11=40.794, desta Serventia. A Substituta

Av-3=101.860 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar que foi constituída uma faixa de servidão de passagem na Chácara 08, da quadra 01, objeto do registro nº R-11=90.776, para Chácara 07, da quadra 01, onde está edificado o Residencial Paraíso das Flores. A Substituta

Av-4=101.860 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-13=40.794, Livro 2, desta Serventia. 05/08/2022. A Substituta

Av-5=101.860 - Protocolo nº 127.628, de 22/08/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/08/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263318**. Fundos estaduais: R\$ 360,94. ISSQN: R\$ 84,91. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 29/08/2022. A Substituta

Av-6=101.860 - Protocolo nº 127.628, de 22/08/2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 28/07/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=101.860. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 29/08/2022. A Substituta

R-7=101.860 - Protocolo nº 127.628, de 22/08/2022 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do contrato acima, celebrado entre Residencial

Pedido nº 15.879 - nº controle: 42454.44171.7D764.C584E41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPPK8-23SQB-Z6HXZ-LCT97>

Paraíso das Flores SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.367.657/0001-27, com sede na Rua Esperança, Quadra 01, Lote 07, Chácara Brasil A, nesta cidade, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora, e **JOSÉ JÚLIO RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 4078537 SSP-DF, CPF nº 094.345.056-07, residente e domiciliado na DF 150, KM 01, Lote 16, Acampamento Tercon, Sobradinho - 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 5.874,00 (cinco mil e oitocentos e setenta e quatro reais), valor dos recursos próprios; R\$ 34.626,00 (trinta e quatro mil e seiscentos e vinte e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 29/08/2022. A Substituta

R-8=101.860 - Protocolo nº 127.628, de 22/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,25, vencível em 01/09/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 153.500,00 (cento e cinquenta e três mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 29/08/2022. A Substituta

Av-9=101.860 - Protocolo nº 150.007, de 23/02/2024 (ONR - AC003339425) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do **Residencial Paraíso das Flores**, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-14=40.794. Em 28/02/2024. A Substituta

Av-10=101.860 - Protocolo nº 149.236, de 07/02/2024 (ONR - AC003288395) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/02/2024, pela Residencial Paraíso das Flores SPE LTDA, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a

Pedido nº 15.879 - nº controle: 42454.44171.7D764.C584E41

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/DPPK8-23SQB-Z6HXZ-LCT97>

construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 642-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 19/12/2023; ART's nºs 1020200155927, 1020210109549 e 1020210079784, registradas pelo CREA-GO, em 06/11/2020, 16/04/2021 e 25/05/2021 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.009.98321/78-001, emitida em 22/12/2023, com validade até 19/06/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 28/02/2024. A Substituta

Av-11=101.860 - Protocolo nº 149.238, de 07/02/2024 (ONR - AC003288415) - 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-16=40.794, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-12=101.860 - Protocolo nº 149.243, de 07/02/2024 (ONR - AC003288426) - 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 3.972, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-13=101.860 - Protocolo nº 174.235, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 15/07/2025, 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, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a 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 15, 16 e 17/04/2025, 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\$ 160.203,35 (cento e sessenta mil duzentos e três reais e trinta e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo:

Pedido nº 15.879 - nº controle: 42454.44171.7D764.C584E41

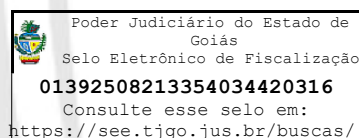


Valide aqui
este documento

01392508263930925770001. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

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

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 15.879 - nº controle: 42454.44171.7D764.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPPK8-23SQB-Z6HXZ-LCT97>

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