



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° 026153.2.0096799-21

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° **96.799**, 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: Apartamento **204**, localizado no **1° Pavimento** do Bloco **"E"**, empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUPREMO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA B**, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 50,14 m², área privativa total de 50,14 m², área de uso comum de 43,6187 m², com área real total de 93,7587 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00595; confrontando pela frente com hall de acesso; pelo fundo com área de lazer, churrasqueira, piscinas; pelo lado direito com parte do estacionamento e pelo lado esquerdo com apartamento 203; edificado na Chácara **04**, da quadra **36**, com a área de **10.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Espírito Santo, com 100,00 metros; pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 100,00 metros; pelo lado direito com a chácara 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Salas 204 e 206, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **87.386**. Em 11/02/2020. A Substituta

Pedido nº 25.508 - nº controle: 41454.74A72.7E754.C5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSXC3-YLU27-K3LMK-V8KX2>

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/MSXC3-YLU27-K3LMK-V8KX2>

Av-1=96.799 - 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 03/02/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=87.386, desta Serventia. A Substituta

Av-2=96.799 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.386, desta Serventia. A Substituta

Av-3=96.799 - 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-5=87.386, Livro 2, desta Serventia. Em 14/10/2020. A Substituta

Av-4=96.799 - Protocolo nº 113.354, de 14/05/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/05/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260003**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 18/05/2021. A Substituta

Av-5=96.799 - Protocolo nº 113.354, de 14/05/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do 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 nesta cidade, em 22/04/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=96.799. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 18/05/2021. A Substituta

R-6=96.799 - Protocolo nº 113.354, de 14/05/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Edificar Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **THIAGO DE MACEDO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI nº 3723117 SSP-DF, CPF nº 080.403.351-08, residente e domiciliado na Rua Carijós, Casa 29, Quadra 23, Chácara 20, Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, como

Pedido nº 25.508 - nº controle: 41454.74A72.7E754.C5E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSXC3-YLU27-K3LMK-V8KX2>

comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 134.900,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos reais), reavaliado por R\$ 134.900,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos reais), dos quais: R\$ 33.657,47 (trinta e três mil seiscentos e cinquenta e sete reais e quarenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.457,00 (dezoito mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.785,53 (oitenta e dois mil setecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a F e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 18/05/2021. A Substituta

R-7=96.799 - Protocolo nº 113.354, de 14/05/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 82.785,53 (oitenta e dois mil setecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 475,98, vencível em 01/06/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.900,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 18/05/2021. A Substituta

Av-8=96.799 - Protocolo nº 116.439, de 03/09/2021 - CONSTRUÇÃO - virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/09/2021, pela Edificar Construções e Incorporações Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 017/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Maria Edynenagela Fernandes Araujo, em 04/08/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190009371, registrada pela CREA-GO, em 16/01/2019. Não foi apresentada a CND - Certidão Negativa de Débitos, em virtude do Ofício nº 103/2021 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 15/09/2021. A Substituta

Av-9=96.799 - Protocolo nº 116.440, de 03/09/2021 - INSTITUIÇÃO DE

Pedido nº 25.508 - nº controle: 41454.74A72.7E754.C5E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSXC3-YLU27-K3LMK-V8KX2>

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-7=87.386, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=96.799 - Protocolo nº 116.441, de 03/09/2021 - 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 3.763, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

R-11=96.799 - Protocolo n.º 175.103, de 05/09/2025 - PENHORA - Em virtude do Termo de Penhora de Bem Imóvel, assinado e publicado digitalmente, em 24/08/2025, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Valparaíso de Goiás - GO, Dr. Leonardo Lopes dos Santos Bordini, foram os direitos aquisitivos deste imóvel penhorados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5319782-02.2023.8.09.0162, tendo como requerente **Condomínio Residencial Supremo** e requerido **Thiago de Macedo Costa**, para o recebimento da importância de R\$ 2.355,43 (dois mil trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e três centavos). Selo: 01392509255619125470000. Cotação do ato: emolumentos: R\$124,7; ISSQN: R\$6,23; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$12,47; FUNEMP: R\$3,74; OAB/DATIVOS: R\$2,49; FUNPROGE: R\$2,49; FUNDEPEG: R\$1,56; FUNCOMP: R\$7,48. Total: R\$180,94. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-12=96.799 - Protocolo n.º 182.441, de 18/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 26/01/2026, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 03/11/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 143.012,40 (cento e quarenta e três mil doze reais e quarenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603024232825760004. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46;

Pedido nº 25.508 - nº controle: 41454.74A72.7E754.C5E4D

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

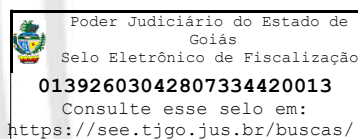


Valide aqui
este documento

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, 02 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 04 de março 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

