



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° 026153.2.0086607-42

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° **86.607**, 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 **28** do **Bloco B**, localizado no **RESIDENCIAL ATLAS IX VILLAGE**, situado neste município, do empreendimento denominando **CHÁCARAS ANHANGUERA "B"**, composto no **Pavimento Térreo** de sala, cozinha, área de serviço e área privativa descoberta e no **Pavimento superior** de 02 (dois) quartos, hall e CHWC, com área privativa de 55,57 m², outras áreas privativas de 11,34 m², área de vaga de garagem de 11,25 m², área de uso comum de 45,83 m², área real total de 123,99 m² e fração ideal de 0,01326; confrontando pela frente para a Rua interna do Condomínio; pelo fundo para Rua Mato Grosso; pelo lado direito para o apartamento 27 e pelo lado esquerdo para o apartamento 29; edificado na Chácara **01**, da Quadra **29**, com a área de **7.915,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Botocudos, com 42,55 metros; pelo fundo com o córrego sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a Rua Mato Grosso, com 200,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 02, com 180,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, CNPJ n° 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Julho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-9=62.985, Livro 2 desta Serventia. Em 28/07/2017. A Substituta

Pedido nº 12.932 - nº controle: 42424.44173.7C744.95D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NANGL-V95GF-FRPEB-4Y5QW>

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/NANGL-V95GF-FRPEB-4Y5QW>

Av-1=86.607 - 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 13/07/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-10=62.985, desta Serventia. A Substituta

Av-2=86.607 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-11=62.985, desta Serventia. A Substituta

Av-3=86.607 - 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-12=62.985, Livro 2, desta Serventia. Em 17/07/2017. A Substituta

Av-4=86.607 - Protocolo nº 95.936, de 04/04/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/03/2019, pela Construtora e Incorporadora Atlas Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 114/2018, 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 13/12/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170094403, registrada pelo CREA-GO, em 30/05/2017 e CND do INSS nº 000622019-88888472 emitida em 20/03/2019 válida até 16/09/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 16/04/2019. A Substituta

Av-5=86.607 - 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-14=62.985, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=86.607 - 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 3.547, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=86.607 - Protocolo nº 103.491, de 09/04/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos,

Pedido nº 12.932 - nº controle: 42424.44173.7C744.95D4D41



Valide aqui
este documento

da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/04/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131083**. Em 20/04/2020. A Substituta

Av-8=86.607 - Protocolo nº 103.491, de 09/04/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 23/03/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=86.607. Em 20/04/2020. A Substituta

R-9=86.607 - Protocolo nº 103.491, de 09/04/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **JONH CLEITON LIMA VITAL DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CI nº 3030556 SSP-PI, CPF nº 058.462.593-67, residente e domiciliado na Rua Botocudos, Residencial Atlas, Quadra 30, Lote 03, Casa 35, Chácara Anhanguera, nesta cidade, 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\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 14.561,85 (quatorze mil quinhentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 4.238,15 (quatro mil duzentos e trinta e oito reais e quinze centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.200,00 (cento e nove mil e duzentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/04/2020. A Substituta

R-10=86.607 - Protocolo nº 103.491, de 09/04/2020 - 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\$ 109.200,00 (cento e nove mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de

Pedido nº 12.932 - nº controle: 42424.44173.7C744.95D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NANGL-V95GF-FRPEB-4Y5QW>



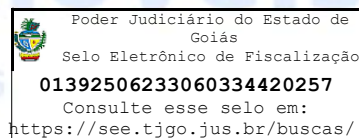
Valide aqui
este documento

juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 607,08, vencível em 24/04/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais). Em 20/04/2020. A Substituta

Av-11=86.607 - Protocolo n.º 171.216, de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/06/2025, 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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 24, 25 e 26/02/2025, 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\$ 142.873,90 (cento e quarenta e dois mil oitocentos e setenta e três reais e noventa centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760015. 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\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de junho 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 12.932 - nº controle: 42424.44173.7C744.95D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NANGL-V95GF-FRPEB-4Y5QW>

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