



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° 026153.2.0036606-83

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° **36.606**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,00490%** que corresponderá a **CASA 137 do "RESIDENCIAL ANHANGUERA GARDEN"**, sendo composta de: 02(dois) Quartos, 01(uma) Sala de Estar, 01(uma) Cozinha, Banheiro, Hall e Área Privativa Descoberta, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **57,00m²**, área privativa real de **105,00m²**, área comum total de **72,7271m²**, fração ideal de **0,00490%** e área real total de **177,73m²**. **Chácara 02 - Ananguera Park** - do loteamento denominado **Fazenda Santa Maria, (Desmembramento oriundo da área remanescente)** nesta Comarca. Lote com área total de **35.851,00m²**. **PROPRIETÁRIA: ANHANGUERA GARDEM ENPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n°11.960.759/0001-32, com sede na Rua Engenheiro Portela, n°222, Sala 1101, Ed. Cylleneo de Araujo, Setor Central em Anapolis-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula n° **34.648**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-36.606. - 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

Pedido nº 18.889 - nº controle: 43454.74176.77704.A5F4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHSL-LNXSJ-XLZJT-NQBJS>

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/RGHSL-LNXSJ-XLZJT-NQBJS>

Instrumento Particular datado de 28/07/2010, devidamente registrado no R2 da Matrícula nº **34.648** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.606/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-36.606. - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.606/1964, a - CONVENÇÃO de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **1587, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-36.606. Protocolo nº 38.480 de 10/04/2012. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 28/03/2012, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **48,00m²**, conforme Carta de Habite-se nº 043/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 17/02/2011, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 000012012-08021949 emitida em 28/03/2012. O valor das benfeitorias importa em R\$35.029,44. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

R4-36.606 - Protocolo nº 43.151, de 10/09/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 31/08/2012 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROBSON RANGEL ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, encarregado, portador do **RG nº 1964054-SSP/DF** e **CPF nº 926.955.741-34**, residente e domiciliado na Q 405, Conjunto 21, Lote 8, Recanto das Emas/DF; pelo preço de R\$84.000,00 sendo R\$18.327,45 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.000,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.177.033, emitido em 05/09/2012, com Valor Tributável de: R\$84.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de setembro de 2012. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHSL-LNXSJ-XLZJT-NQBJS>

R5-36.606 - Protocolo n° 43.151, de 10/09/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$63.672,55 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 30/09/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$514,85. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$84.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de setembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av6-36.606 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei n° 6.015/1973, incluído pela Lei n° 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante a data de emissão da Carta de Habite-se, que constou de maneira errônea, quando o correto é "**17/02/2012**", conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2012. O Oficial Respondente.

Av-07=36.606 - Protocolo n.º 176.669, de 07/10/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/10/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **59038**. Selo: 01392510133808025640092. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-08=36.606 - Protocolo n.º 176.669, de 07/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 18/09/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação,



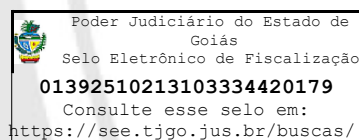
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHSL-LNXSJ-XLZJT-NQBJ5>

no dia 23/04/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510173853925750000. Cotação do ato: emolumentos: R\$400,22; ISSQN: R\$20,01; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE: R\$8,01; FUNDEPEG: R\$5,00; FUNCOMP: R\$24,02. Total: R\$537,08. 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, 24 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 18.889 - nº controle: 43454.74176.77704.A5F4F41