



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° 026153.2.0096521-79

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° **96.521**, 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 **203**, do Bloco **S**, localizado no **2º Pavimento**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MABEL V**, situado nesta cidade, na **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 47,03 m², área privativa total de 47,03 m², área de uso comum de 41,25 m², área real total de 88,28 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00395; confrontando com frente para área comum; pelo fundo com área verde e central de gás; pelo lado direito com apartamento 201 e pelo lado esquerdo com fachada posterior; edificado no Lote **08-A**, formado pela unificação dos lotes 08-A, 08-B e 08-C, com a área de **15.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida JK, com 150,00 metros até o marco 04; pelo fundo com o lote 09, com 150,00 metros; pelo lado direito com o lote 08-D, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Área 04 (Escola Estadual), do marco 04 até o marco 05 com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.469.973/0001-98, com sede na Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Colônia Agrícola Vicente Pires, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **91.723**. Em 13/01/2020. A Substituta

Av-1=96.521 - 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

Pedido nº 23.132 - nº controle: **4A454.A4271.7F734.E5A4841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCF3H-6WCYL-3HZQT-8VATY>

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

06/01/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=91.723, desta Serventia. A Substituta

Av-2=96.521 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=91.723, desta Serventia. A Substituta

Av-3=96.521 - 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**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-5=91.723, Livro 2, desta Serventia. 06/10/2020. A Substituta

Av-4=96.521 - Protocolo nº 111.379, de 25/02/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/02/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257426**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 15,62 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 16/03/2021. A Substituta

Av-5=96.521 - Protocolo nº 111.379, de 25/02/2021 - 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 em Brasília - DF, em 28/01/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=96.521. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 16/03/2021. A Substituta

R-6=96.521 - Protocolo nº 111.379, de 25/02/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Construtora Mabel Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Colônia Agrícola Vicente Pires, Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Taguatinga - DF, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **JOSÉ CARLOS SABINO BISPO**, brasileiro, motorista, CNH nº 00454998367 DETRAN-DF, CPF nº 169.047.778-42 e sua esposa **FABIANA MEIRELES RODRIGUES BISPO**, brasileira, membros do poder legislativo, executivo e judiciário, CI nº 2395576 SSP-DF, CPF nº 013.665.121-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Col Cabs, Chácara 67, Guará II - DF, como compradores e devedores fiduciários e ainda 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\$ 136.400,00 (cento e trinta e seis mil e quatrocentos reais), reavaliado por R\$ 136.400,00 (cento e trinta e seis mil e quatrocentos reais), dos quais: R\$ 23.693,00 (vinte e três mil e seiscentos e noventa e três reais), valor dos recursos próprios; R\$ 3.587,00 (três mil e quinhentos e oitenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.120,00 (cento e nove mil e cento e vinte reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato

Pedido nº 23.132 - nº controle: 4A454.A4271.7F734.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCF3H-6WCYL-3HZQT-8VATY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCF3H-6WCYL-3HZQT-8VATY>

se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 16/03/2021. A Substituta

R-7=96.521 - Protocolo nº 111.379, de 25/02/2021 - 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\$ 109.120,00 (cento e nove mil e cento e vinte reais), que será pago em 338 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 697,44, vencível em 05/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.400,00 (cento e trinta e seis mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 16/03/2021. A Substituta

Av-8=96.521 - Protocolo nº 111.913, de 11/03/2021 - 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-7=91.723, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-9=96.521 - Protocolo nº 111.915, de 11/03/2021 - 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 3.712, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-10=96.521 - Protocolo nº 115.947, de 13/08/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 09/08/2021, pela Construtora Mabel Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Parcial nº 012/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 22/04/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190070068, registrada pela CREA-GO, em 11/04/2019 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000922021-88888356, emitida em 03/05/201, válida até 30/10/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 27/08/2021. A Substituta

Av-11=96.521 - Protocolo n.º 180.650, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/12/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado,

Pedido nº 23.132 - nº controle: 4A454.A4271.7F734.E5A4841



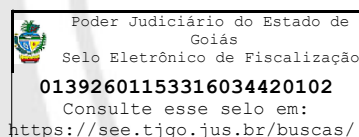
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCF3H-6WCYL-3HZQT-8VATY>

incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 18, 19 e 22/09/2025, 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\$ 143.850,10 (cento e quarenta e três mil oitocentos e cinquenta reais e dez centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601125980925760012. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; 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\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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 23.132 - nº controle: 4A454.A4271.7F734.E5A4841