



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 nº 026153.2.0073464-89

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 nº **73.464**, 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 **04**, localizado no **Bloco 34**, do empreendimento denominando **CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN PARK II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, composto no pavimento térreo de 01 sala, 01 cozinha, lavabo, área de serviço e área privativa descoberta e no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro e varanda, com área coberta padrão de 61,92 m², área descoberta de 25,04 m², área privativa real de 86,96 m², área de uso comum de 56,69 m², área real total de 143,65 m² e fração ideal de 0,00219%; edificado no lote **06**, da quadra **01**, com área de **51.500,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Marajó, com 100,00 metros; pelo fundo com o Córrego Mangal sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a chácara 05 com 496,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 07 com 534,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 05.469.973/0001-98, com sede na Alameda Gravatá, Quadra 301, Conjunto 01, Lote 08, em Águas Claras - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=9.426**. Em 06/07/2015. A Substituta

Av-1=73.464 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo

Pedido nº 15.245 - nº controle: 43454.B4277.77754.D5B4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q4QC-9GDCN-JKBZ8-DQXK6>

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/4Q4QC-9GDCN-JKBZ8-DQXK6>

edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 10/10/2011, objeto do R-6=9.426, Livro 2 desta Serventia. Em 06/07/2015. A Substituta

Av-2=73.464 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial Green Park II, conforme o registro feito nesta Serventia sob nº **2.329, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Em 06/07/2015. A Substituta

Av-3=73.464 - 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-17=9.426, Livro 2, desta Serventia. Em 29/07/2015. A Substituta

Av-4=73.464 - Protocolo nº 71.167, de 19/11/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/11/2015, pela proprietária Construtora Mabel Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 158/2015, expedida pelo Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Barbosa Leite, em 10/12/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150199230, registrada em 11/11/2015 e CND do INSS nº 003252015-88888237 emitida em 22/10/2015 válida até 19/04/2016. Dá-se a construção o valor de R\$ 70.004,42 (setenta mil quatro reais e quarenta e dois centavos). Em 16/12/2015. A Substituta

Av-5=73.464 - Protocolo 72.656, de 26/01/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado em Brasília - DF, em 18/12/2015, em sua cláusula primeira, paragrafo primeiro, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=73.464. Em 02/02/2016. A Substituta

R-6=73.464 - Protocolo 72.656, de 26/01/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado 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, Lote 25, Brasília - DF, como vendedora, construtora, incorporadora, agente promotor empreendedor e fiadora e, **ELIS MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, servidor publico estadual, CI nº 5196503 SPTC-GO, CPF

Pedido nº 15.245 - nº controle: 43454.B4277.77754.D5B4E41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q4QC-9GDCN-JKBZ8-DQXK6>

nº 217.611.161-34 e sua mulher **SHIRLEY OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 1152442 SSP-DF, CPF nº 431.381.281-49, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra QC 01, Bloco 02, Apartamento 203, Cidade Jardins, nesta cidade, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), valor dos recursos próprios e R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a F e pelas cláusulas 1ª a 44ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/02/2016. A Substituta

R-7=73.464 - Protocolo 72.656, de 26/01/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 17ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais), que será pago em 296 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.613,10, vencível em 18/01/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Em 02/02/2016. A Substituta

Av-08=73.464 - Protocolo n.º 172.790, de 21/07/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/07/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **120332**. Selo : 01392507212995225640135. 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, 31 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-09=73.464 - Protocolo n.º 172.790, de 21/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/07/2025, 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

Pedido nº 15.245 - nº controle: 43454.B4277.77754.D5B4E41



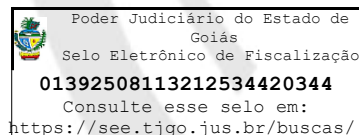
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q4QC-9GDCN-JKBZ8-DQXK6>

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, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietários via edital, publicado nos dias 17, 22 e 23/04/2025, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392507244470125770005. 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, 31 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 18 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.

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 15.245 - nº controle: 43454.B4277.77754.D5B4E41