



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° 026153.2.0091001-52

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° **91.001**, 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 **202**, localizado no **Pavimento Superior** do Bloco "**B**", empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALEAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, composto de 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 50,17 m², área privativa total de 50,17 m², área de uso comum de 70,8112 m², com área real total de 120,9813 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01562; confrontando pela frente com o acesso; pelo fundo com área de recreação, playground e o bloco C; pelo lado direito com o apartamento 204 e pelo lado esquerdo com área comum; edificado na Chácara n° **07** da Quadra **06**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Amazonas, com 50,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 50,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 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, Parque Esplanada III, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **13.043**. Em 28/09/2018. A Substituta

Av-1=91.001 - 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 23/08/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada

Pedido nº 15.876 - nº controle: **4A404.14A74.79724.C584D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4L5G-QDBRH-UAME2-4CMXM>

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

sob o nº R-6=13.043, desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.001 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=13.043, desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.001 - ANOTAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que foi instuída uma faixa de servidão, na chácara 07 da quadra 06, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do R-8=13.043, desta Serventia. A Substituta

Av-4=91.001 - 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-9=13.043, Livro 2, desta Serventia. Em 17/12/2019. A Substituta

Av-5=91.001 - Protocolo nº 101.837, de 07/01/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30/12/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256927**. Em 13/01/2020. A Substituta

Av-6=91.001 - Protocolo nº 101.837, de 07/01/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 13/12/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=91.001. Em 13/01/2020. A Substituta

R-7=91.001 - Protocolo nº 101.837, de 07/01/2020 - 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 **EDIELMA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora ambulante, CI nº 1600161774 SSP-BA, CPF nº 054.454.755-14, residente e domiciliada na Rua 14, Quadra 52, Lote 17, Casa 02, Morada Nobre, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 18.495,87 (dezoito mil quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.266,00 (dezoito mil e duzentos e sessenta e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 85.238,13 (oitenta e cinco mil duzentos e trinta e oito reais e treze centavos), valor do financiamento concedido pela

Pedido nº 15.876 - nº controle: **4A404.14A74.79724.C584D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4L5G-QDBRH-UAME2-4CMXM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4L5G-QDBRH-UAME2-4CMXM>

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 13/01/2020. A Substituta

R-8=91.001 - Protocolo nº 101.837, de 07/01/2020 - 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\$ 85.238,13 (oitenta e cinco mil duzentos e trinta e oito reais e treze centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,99, vencível em 22/01/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 13/01/2020. A Substituta

Av-9=91.001 - Protocolo nº 103.842, de 30/04/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/04/2018, 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 021/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 27/03/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180185544, registrada pelo CREA-GO, em 17/09/2018 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000052020-88888719, emitida em 13/01/2020, válida até 11/07/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 04/05/2020. A Substituta

Av-10=91.001 - 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-11=13.043, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=91.001 - 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 3.637, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=91.001 - Protocolo n.º 174.218, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 30/07/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 02, 03 e 04/06/2025, de forma

Pedido nº 15.876 - nº controle: 4A404.14A74.79724.C584D



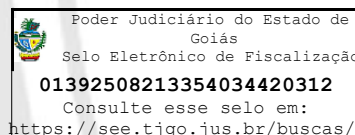
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4L5G-QDBRH-UAME2-4CMXM>

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\$ 127.261,76 (cento e vinte e sete mil duzentos e sessenta e um reais e setenta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760007. 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\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 15.876 - nº controle: 4A404.14A74.79724.C584D



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

