



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° 026153.2.0087988-70

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° **87.988**, 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 **304**, localizado no **3º Pavimento** do **Bloco C**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MABEL III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall, 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 45,30 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 42,75 m², área real total de 88,05 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com o estacionamento; pelo lado direito com fachada posterior e pelo lado esquerdo com o apartamento 302; edificado na **Chácara 02**, da **Quadra 20**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 50,00 metros; fundos para terrenos de quem de direito, com 50,00 metros; lado direito para a chácara 01, com 100,00 metros; e esquerdo para a chácara 03, com 100,00 metros; e esquerdo para a chácara 04, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.469.973/0001-98, com sede no SHVP, Rua 12, Chácara 154/2, Casa 21, Vicente Pires, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: 314. Em 10/04/2018. A Substituta

Av-1=87.988 - 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 15.877 - nº controle: 41464.44177.7D764.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9X3V-M8FA9-DWRRF-T6FG7>

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

15/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-7=314, desta Serventia. A Substituta

Av-2=87.988 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=314, desta Serventia. A Substituta

Av-3=87.988 - 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-9=314, Livro 2, desta Serventia. 08/11/2018. A Substituta

Av-4=87.988 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-10=314, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes características: 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 45,30 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 44,66 m², área real total de 89,96 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181. Em 19/02/2019. A Substituta

Av-5=87.988 - Protocolo nº 96.038, de 10/04/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/04/2019, pela 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 022/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 21/02/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170143243, registrada pelo CREA-GO, em 10/08/2017 e CND do INSS nº 000312019-88888873 emitida em 27/02/2019, válida até 26/08/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 23/04/2019. A Substituta

Av-6=87.988 - 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-12=314, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=87.988 - 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 3.550, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=87.988 - Protocolo nº 108.405, de 27/10/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/10/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é 132783. Em 29/10/2020. A Substituta

Av-9=87.988 - Protocolo nº 108.405, de 27/10/2020 - CANCELAMENTO DE

Pedido nº 15.877 - nº controle: 41464.44177.7D764.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9X3V-M8FA9-DWRRF-T6FG7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9X3V-M8FA9-DWRRF-T6FG7>

GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 14/10/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=87.988. Em 29/10/2020. A Substituta

R-10=87.988 - Protocolo nº 108.405, de 27/10/2020 - 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 **JULIO CESAR DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, serviços gerais, CNH nº 07334325557 DETRAN-GO, CPF nº 042.168.681-26, residente e domiciliado na Quadra 472, Lote 03, Apartamento 101, Pedregal, Novo Gama - GO, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais), reavaliado por R\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais), dos quais: R\$ 16.457,00 (dezesseis mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais), valor dos recursos próprios; R\$ 9.403,00 (nove mil e quatrocentos e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 103.440,00 (cento e três mil e quatrocentos e quarenta reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 29/10/2020. A Substituta

R-11=87.988 - Protocolo nº 108.405, de 27/10/2020 - 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\$ 103.440,00 (cento e três mil e quatrocentos e quarenta reais), 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\$ 575,05, vencível em 16/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais). Em 29/10/2020. A Substituta

Av-12=87.988 - Protocolo n.º 174.219, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 30/07/2025, 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 22, 23 e 26/05/2025, de forma

Pedido nº 15.877 - nº controle: 41464.44177.7D764.C584E41



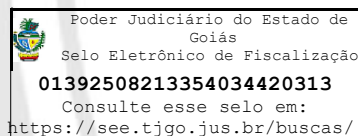
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9X3V-M8FA9-DWRRF-T6FG7>

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\$ 135.961,26 (cento e trinta e cinco mil novecentos e sessenta e um reais e vinte e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760008. 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 15.877 - nº controle: 41464.44177.7D764.C584E41



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

