



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° 026153.2.0096490-75

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° **96.490**, 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**, do Bloco **P**, localizado no **3º 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, área privativa descoberta e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 51,08 m², outras áreas privativas (accessórias) de 44,58 m², área privativa total de 95,66 m², área de uso comum de 46,63 m², área real total de 142,29 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00465; confrontando com frente para a área comum; pelo fundo com fachada lateral direita; pelo lado direito com fachada posterior e pelo lado esquerdo com apartamento 302; 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:

Pedido nº 22.264 - nº controle: 434E4.14376.7C704.7594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP44F-42QY7-K5YHM-T677J>

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/UP44F-42QY7-K5YHM-T677J>

91.723. Em 13/01/2020. A Substituta

Av-1=96.490 - 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 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=96.490 - 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=96.490 - 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=96.490 - Protocolo nº 111.375, 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 **257395**. 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 01/03/2021. A Substituta

Av-5=96.490 - Protocolo nº 111.375, 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 05/02/2021 no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=96.490. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 01/03/2021. A Substituta

R-6=96.490 - Protocolo nº 111.375, 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 **ANTÔNIO MARCOS DA SILVA AGUIAR**, brasileiro, solteiro, polidor, CI nº 3814439 SSP-DF, CPF nº 047.167.823-60, residente e domiciliado na QE 42, Conjunto S, Casa 18, Guará II - DF, como

Pedido nº 22.264 - nº controle: 434E4.14376.7C704.7594D

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/UP44F-42QY7-K5YHM-T677J>

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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais: R\$ 31.176,48 (trinta e um mil cento e setenta e seis reais e quarenta e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 8.316,00 (oito mil e trezentos e dezesseis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 110.507,52 (cento e dez mil quinhentos e sete reais e cinquenta e dois centavos), 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 01/03/2021. A Substituta

R-7=96.490 - Protocolo nº 111.375, 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\$ 110.507,52 (cento e dez mil quinhentos e sete reais e cinquenta e dois 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\$ 610,67, vencível em 10/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 01/03/2021. A Substituta

Av-8=96.490 - 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=96.490 - 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=96.490 - 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 Lilia Santos Barbosa Leite, em 22/04/2021;

Pedido nº 22.264 - nº controle: 434E4.14376.7C704.7594D

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

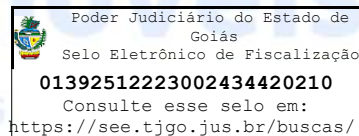
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP44F-42QY7-K5YHM-T677J>

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=96.490 - Protocolo n.º 179.724, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 13/11/2025, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 19/08/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 158.192,90 (cento e cinquenta e oito mil cento e noventa e dois reais e noventa centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512224093925770005. 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, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de dezembro 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.

Pedido nº 22.264 - nº controle: 434E4.14376.7C704.7594D

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