



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° 026153.2.0099795-54

### 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° **99.795**, 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: Casa **64**, **Tipo A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL LUCERNA**, situada nesta cidade, no loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA B**, composta no **Pavimento Térreo** de 01 (uma) sala/cozinha, 01 (um) serviços, área privativa descoberta e vaga de garagem e no **Pavimento Superior** de 01 (um) hall, 01 (um) CHWC, 02 (dois) quartos, com área privativa de 62,37 m², outras áreas privativas de 27,59 m², área privativa total de 89,96 m², área de uso comum de 61,0298 m², área real total de 150,9898 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01512; confrontando pela frente com a área comum (rua interna); pelo fundo com o muro do condomínio com a chácara 05; pelo lado direito com a casa 66 e pelo lado esquerdo com a casa 62; edificada na chácara **04**, da quadra **30**, com a área de **7.853,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Botocudos, com 42,55 metros; pelo fundo a chácara 04, da quadra 32 com 41,66 metros pelo lado direito a chácara 03, com 188,00 metros e pelo lado esquerdo a chácara 05, com 189,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-7=12.122**. Em 04/02/2021. A Substituta

-----  
**Av-1=99.795 - 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 18/11/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada

Pedido nº 23.575 - nº controle: 40444.54170.77734.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNGG9-G45TM-FPQDW-Y3HF6>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

sob o nº R-8=12.122, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=99.795 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-9=12.122, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=99.795 - 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-10=12.122, Livro 2, desta Serventia. Em 01/12/2021. A Substituta

-----  
**Av-4=99.795 - Protocolo nº 126.703, de 02/08/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 27/07/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **264143**. Fundos estaduais: R\$ 421,69. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 08/08/2022. A Substituta

-----  
**Av-5=99.795 - Protocolo nº 126.703, de 02/08/2022 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de 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 24/06/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=99.795. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 08/08/2022. A Substituta

-----  
**R-6=99.795 - Protocolo nº 126.703, de 02/08/2022 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora e, **JOAO VITOR MENDES DINIZ RAMOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CI nº 5586802 SSP-GO, CPF nº 039.601.751-75, residente e domiciliado no Residencial Rio Claro, Casa 03, Quadra 29, Lote 04, Chácara Anhanguera B, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.309,00 (dezoito mil e trezentos e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.691,00 (cento e quatorze mil e seiscentos e noventa e um reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 08/08/2022. A Substituta

Pedido nº 23.575 - nº controle: 40444.54170.77734.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNGG9-G45TM-FPQDW-Y3HF6>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNGG9-G45TM-FPQDW-Y3HF6>

**R-7=99.795 - Protocolo nº 126.703, de 02/08/2022 - 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\$ 114.691,00 (cento e quatorze mil e seiscentos e noventa e um reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 670,44, vencível em 25/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 08/08/2022. A Substituta

**Av-8=99.795 - Protocolo nº 133.694, de 27/01/2023 - CONSTRUÇÃO -** Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/01/2023, pela Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 12-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 17/01/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200241262, registrada pelo CREA-GO, em 25/11/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.005.08868/70-001, emitida em 25/01/2023 com validade até 24/07/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 15/02/2023. A Substituta

**Av-9=99.795 - Protocolo nº 133.695, de 27/01/2023 - 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=12.122, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-10=99.795 - Protocolo nº 133.696, de 27/01/2023 - 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 3.891, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-11=99.795 - Protocolo nº 180.772, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Em virtude do requerimento, datado de 24/12/2025, 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 08, 09 e 10/10/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do

Pedido nº 23.575 - nº controle: 40444.54170.77734.D5A4841



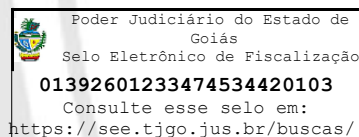
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNGG9-G45TM-FPQDW-Y3HF6>

Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 184.421,30 (cento e oitenta e quatro mil quatrocentos e vinte e um reais e trinta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601163709325770007. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1074,45. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 26 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 23.575 - nº controle: 40444.54170.77734.D5A4841



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

