



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° 026153.2.0058103-97

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° **58.103**, 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: Fração Ideal de 0,01786%**, da **Chácara 02**, situado no Loteamento **CHÁCARAS PIRANGY**, nesta Comarca, com a área total de **8.750,00m²**, que corresponderá a **CASA 34**; do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAR"**, sendo compostas de: SALA/COPA/COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **59,40m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **71,64m²**, área privativa real de **131,04m²**, área de uso comum de **25,00m²**, área real total de **156,04m²** e fração ideal de **0,01786%**. **PROPRIETÁRIA: PRIMAR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF n° **11.077.681/0001-02**, com sede no Setor Sof/Sul Quadra 02, Conjunto B, Lotes 3/5, Setor de Oficina Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula n° 44.485**, livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, 15 de Janeiro de 2013. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-58.103 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula n° 44.485**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Pedido nº 23.543 - nº controle: **4A414.14172.7D734.E5E4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWA85-84G8U-DBFLF-KBX9D>

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/CWA85-84G8U-DBFLF-KBX9D>

Av2-58.103. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2.849, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3 - 58.103. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, fica submetido ao regime de afetação, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R5, da Matrícula **44.485**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

Av4-58.103. Protocolo nº 49.423 de 26/03/2013. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação conforme petição datada de 07/02/2013, acompanhada da Carta de Habite-se nº 520/2011, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana desta Comarca, datada de 30/06/2011, e da **C.N.D. do I.N.S.S. Positiva com Efeitos de Negativa** nº 001212012-23001110 emitida no dia 13/11/2012 a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130011078 da Inspeção do CREA-GO, de Valparaíso de Goiás de 10/04/2011; para consignar a construção do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAR"**, com referência a **CASA nº 34**, com a **área construída de 59,40m²**, sendo atribuído a esta construção o valor de R\$46.703,25 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Março de 2013. O Oficial Respondente.

Av-5=58.103 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para incluir as confrontações do lote que são as seguintes: confrontando pelo Norte, com a Chácara 01, com 175,00 metros pelo lado Sul, com a chácara 03, com 175,00 metros pelo lado nascente com a Rua Potengy, com 50,00 metros e pelo poente com propriedade de Benjamim Lopes Zedes, 50,00 metros. Em 30/06/2021. A Substituta

Av-6=58.103 - Protocolo nº 130.114, de 25/10/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 24/10/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **120537**. Fundos estaduais: R\$ 417,66. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72.

Pedido nº 23.543 - nº controle: **4A414.14172.7D734.E5E4D**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWA85-84G8U-DBFLF-KBX9D>

Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos R\$ 18,86.
Em 23/11/2022. A Substituta

R-7=58.103 - Protocolo nº 130.114, de 25/10/2022 - COMPRA E VENDA

- Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado nesta cidade, em 14/10/2022, celebrado entre Primar Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 11.077.681/0001-02, com sede no Setor Sof/Sul Quadra 02, Conjunto B, Lotes 3/5, Setor de Oficina Sul, Brasília - DF, como vendedora, e **LIZAEI RODRIGUES BARBOZA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI nº 2553604 SESP-DF, CPF nº 013.243.471-71, residente e domiciliado na Quadra 10, Conjunto H, Lote 24, Casa 01, Setor Sul, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 19.762,75 (dezenove mil setecentos e sessenta e dois reais e setenta e cinco centavos), recursos próprios; R\$ 19.687,00 (dezenove mil e seiscentos e oitenta e sete reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 110.550,25 (cento e dez mil quinhentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 23/11/2022. A Substituta

R-8=58.103 - Protocolo nº 130.114, de 25/10/2022 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 110.550,25 (cento e dez mil quinhentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 617,49, vencível em 17/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 23/11/2022. A Substituta

Av-09=58.103 - Protocolo n.º 180.645, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO

DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de



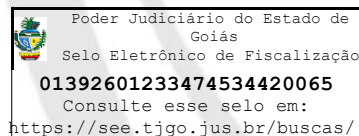
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWA85-84G8U-DBFLF-KBX9D>

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 08/07/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 156.408,50 (cento e cinquenta e seis mil quatrocentos e oito reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601215907225760000. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 21 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - 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.

Pedido nº 23.543 - nº controle: 4A414.14172.7D734.E5E4D