



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° 026153.2.0073393-11

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° **73.393**, 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 **04**, localizado no **Pavimento Superior**, do "**RESIDENCIAL BOTAFOGO**", situado nesta cidade, no loteamento denominado **PACAEMBÚ**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço coberta e área descoberta privativa; com área privativa de 63,4000 m², área privativa total de 63,4000 m², área de uso comum de 44,6350 m², área real total de 108,0350 m² e fração ideal de 0,250000%; confrontando pela frente para a Rua 112, fundo para o lote 22, lado direito com apartamento 03 e lado esquerdo para o lote 20; edificado no lote **21**, da quadra **139**, com a área de **357,00 m²**, confrontando frente para a Rua 112, com 12,00 metros; fundo com o lote 22, com 12,00 metros; lado direito de quem olha da Rua para o lote 20, com 30,00 metros; e lado esquerdo para a Rua 119, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **C & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.687.932/0001-70, com sede no Setor de Diverções Sul (SDS), Bloco D, n° 26, Sala 305, Edifício Eldorado, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-3 e Av-4=30.840**, Livro 2 desta Serventia. Em 02/07/2015. A Substituta

Av-1=73.393 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 044/2015, expedida em 16/03/2015 e a CND do INSS n° 001922015-88888452, emitida em 10/06/2015 com validade até 07/12/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-5=30.840 Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 18.587 - nº controle: 46474.1477C.78784.A594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HJL-MYYVT-W8HY4-HEFG6>

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/7HJL-MYYVT-W8HY4-HEFG6>

Av-2=73.393 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-6=30.840, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=73.393 - 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 3.199, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

R-4=73.393 - Protocolo nº 69.255, de 01/09/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Brasília - DF, em 24/08/2015, celebrado entre C & P Construtora e Incorporadora Ltda - ME, com sede no SDS, Bloco D, nº 26, Sala 305, Edifício Eldorado, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.687.932/0001-70, como vendedora e, **ANGÉLICA KAROLINE DE MORAIS PEREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 3349856 SSP-DF, CPF nº 053.822.961-62, residente e domiciliada na Rua 78, Lote 21, Pacaembu, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 7.731,53 (sete mil setecentos e trinta e um reais e cinquenta e três centavos), recursos próprios; R\$ 16.867,00 (dezesseis mil e oitocentos e sessenta e sete reais), desconto concedidos pelo FGTS e R\$ 90.401,47 (noventa mil quatrocentos e um reais e quarenta e sete centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 09/09/2015. A Substituta

R-5=73.393 - Protocolo nº 69.255, de 01/09/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 90.401,47 (noventa mil quatrocentos e um reais e quarenta e sete 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\$ 494,98, vencível em 24/09/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 09/09/2015. A Substituta

Av-06=73.393 - Protocolo n.º 176.682, de 07/10/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16/10/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **118334**. Selo: 01392510133808025640094. Cotação do ato: emolumentos:

Pedido nº 18.587 - nº controle: 46474.1477C.78784.A594D



Valide aqui
este documento

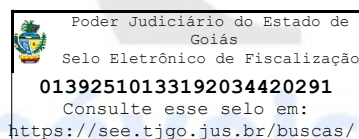
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HJJL-MYYVT-W8HY4-HEFG6>

R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=73.393 - Protocolo n.º 176.682, de 07/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/09/2025, 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 13, 14 e 15/05/2025, de forma 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\$ 131.060,96 (cento e trinta e um mil sessenta reais e noventa e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510156296725760013. 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, 17 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 de outubro 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 18.587 - nº controle: 46474.1477C.78784.A594D

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