



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° 026153.2.0057117-48

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° **57.117**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,00219%** da área do **Lote Chácara n° 06 da Quadra 01**, do Loteamento **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"** desta Comarca; com a área de **51.500,00m²**, que corresponderá ao **"APARTAMENTO n° 09, BLOCO "16"** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN PARK II"** e será composta de: **PAVIMENTO TÉRREO**, Composto de: 01(UMA)SALA, 01(UMA)COZINHA, LAVABO, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, **PAVIMENTO SUPERIOR**, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO E VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,92m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **25,04m²**, área privativa real de **86,96m²**, área de uso comum de **56,69m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **143,65m²** e fração ideal de **0,00219%**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MABEL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n°. 05.469.973/0001-98, com sede na Alameda Gravatá, Quadra 301, Conjunto 01, Lote 08, em Águas Claras-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R6 da Matrícula n° **9.426**, Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-57.117 - 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 16.10.2009, do qual fica uma via aqui arquivada,

Pedido nº 27.898 - nº controle: 434F4.14675.7B744.A5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERS6X-XJPUP-8BG4H-EPGEQ>

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/ERS6X-XJPUP-8BG4H-EPGEQ>

devidamente registrado no R.6 da matrícula nº **9.426**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-57.117 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **2.329, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-57.117. Protocolo nº 44.889 de 09/11/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo com a petição datada de 09/11/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 308/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 27/08/2012, da **CND do INSS** nº 001662012-23001237 emitida em 08/11/2012 e a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 10 2012 0058474 da Inspetoria do CREA-GO, de Valparaíso de Goiás de 12/09/2012; para consignar a construção parcial do "CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN PARK II", somente com referência ao **APARTAMENTO Nº 09 do Bloco 16**, com a **área construída de 61,92m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$56.574,44, para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

R4-57.117. Protocolo nº 52.412 de 31/07/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 11/07/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANNY MICHELLY COSTA**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora do RG nº **0002453733-SSP/DF** e CPF nº **012.624.541-07**, residente e domiciliada, na QR 403, Conjunto 18, Lote 13, Casa 04, Samambaia, Brasília-DF; pelo preço de R\$140.000,00 sendo R\$22.800,00, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.113,00, pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.282.919, emitido em 24/07/2013, no valor tributável de R\$140.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Agosto de 2013. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERS6X-XJPUP-8BG4H-EPGEQ>

R5-57.117. Protocolo nº 52.412 de 31/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$115.087,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 11/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$756,62. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Agosto de 2013. O Oficial Respondente.

Av-6=57.117 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações do Lote Chácara nº 06, da Quadra 01, onde está edificado o **Conjunto Residencial Green Park II**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua Marajó, com 100,00 metros; pelo fundo com o córrego mangal sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a chácara 05, com 496,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 07, com 534,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Av-07=57.117 - Protocolo n.º 183.565, de 10/03/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **65604** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.879-274**. Selo: 01392604012806425640010. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Av-08=57.117 - Protocolo n.º 183.565, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/02/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de



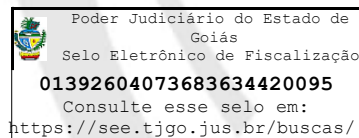
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERS6X-XJPUP-8BG4H-EPGEQ>

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 17/11/2025, a mutuária assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604015038425770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; 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\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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.

Valparaíso de Goiás