



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° 026153.2.0116191-45

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° **116.191**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 n° **202**, localizado no **1° Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NAPOLI II**, situado nesta cidade, no Loteamento denominado **Parque Marajó**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) CHWC, 01 (um) hall, 01 (uma) varanda e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa principal de 55,07 m², área privativa total de 55,07 m², área de uso comum de 48,70 m², área real total de 103,77 m², área de terreno de uso exclusivo de 55,07 m², área de terreno de uso comum de 48,70 m², área de terreno total de 103,77, m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,16317; confrontando pela frente para área de uso comum (hall); pelo fundo com área de uso comum; pelo lado direito com área privativa do apartamento 102 e pelo lado esquerdo com o apartamento 201; edificado no Lote **07**, da quadra **29**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua cinco, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 29, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros; e pelo lado esquerdo com o Lote 06, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **TORA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n° 09.034.318/0001-68, com sede na Quadra 38, Lote 02, Parque Esplanada III, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=48.955**. Em 02/09/2024. A Substituta

Pedido nº 22.191 - nº controle: **4A444.54172.7C784.7524F41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVEND-HTAGY-YE5EJ-389QA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVEND-HTAGY-YE5EJ-389QA>

Av-1=116.191 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 172-24-VPO-HAB, expedida em 09/08/2024, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-6=48.955, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=116.191 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, **será construído com recursos próprios e está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida** e originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-7=48.955, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=116.191 - 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 4.014, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-04=116.191 - Protocolo n.º 160.163, de 11.10.2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/10/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **274646**. Selo: 01392410235187429370099. Cotação do ato: emolumentos: R\$20; ISSQN: R\$1; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,00; FUNEMP: R\$0,60; FUNCOMP: R\$0,60; OAB/DATIVOS: R\$0,40; FUNPROGE: R\$0,40; FUNDEPEG: R\$0,25; Total: R\$21. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de outubro de 2024. Substituta

R-05=116.191 - Protocolo n.º 160.163, de 11.10.2024 -COMPRA E VENDA - Em virtude do(a) contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fidejussória em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 08/10/2024, celebrado entre TORA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 10, Lote 08, Sala 403/404, Etapa A, Valparaíso I, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.034.318/0001-68, como vendedora, e **EDNALDO SIMAO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 7414838-PC/GO, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 066.377.774-71, residente e domiciliado(a) na Quadra 11, Lote 01, Parque Marajó, nesta cidade, como comprador(a) e devedor(a) fiduciante; e ainda como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA

Pedido nº 22.191 - nº controle: 4A444.54172.7C784.7524F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVEND-HTAGY-YE5EJ-389QA>

FEDERAL-CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Setor Comercial Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), reavaliado por R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais) dos quais: R\$ 24.801,77 (vinte e quatro mil oitocentos e um reais e setenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 31.004,00 (trinta e um mil e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 130.194,23 (cento e trinta mil cento e noventa e quatro reais e vinte e três centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a L e de 1 a 31. Selo: 01392410235185529060058. Cotação do ato: emolumentos: R\$1189,98; ISSQN: R\$59,5; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$119,00; FUNEMP: R\$35,70; FUNCOMP: R\$35,70; OAB/DATIVOS: R\$23,80; FUNPROGE: R\$23,80; FUNDEPEG: R\$14,87; Total: R\$1268,35. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de outubro de 2024. Substituta

R-06=116.191 - Protocolo n.º 160.163, de 11.10.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Setor Comercial Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 130.194,23 (cento e trinta mil cento e noventa e quatro reais e vinte e três centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 659,99, vencível em 11/11/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais). Selo: 01392410243196929050032. Cotação do ato: emolumentos: R\$873,57; ISSQN: R\$43,68; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$87,36; FUNEMP: R\$26,21; FUNCOMP: R\$26,21; OAB/DATIVOS: R\$17,47; FUNPROGE: R\$17,47; FUNDEPEG: R\$10,92; Total: R\$917,25. Valparaíso de Goiás-GO, 31 de outubro de 2024. Substituta

Av-07=116.191 - Protocolo n.º 179.670, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/11/2025, 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

Pedido nº 22.191 - nº controle: 4A444.54172.7C784.7524F41



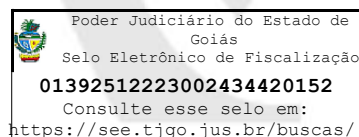
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVEND-HTAGY-YE5EJ-389QA>

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 11, 12 e 13/06/2025, 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\$ 188.521,60 (cento e oitenta e oito mil quinhentos e vinte e um reais e sessenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512224093925770000. 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, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 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 22.191 - nº controle: 4A444.54172.7C784.7524F41