



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° 026153.2.0091321-62

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° **91.321**, 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 **101**, localizado no **Pavimento Térreo**, empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MINAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviços, 01 (um) hall, 01 (um) CHWC, 02 (dois) quartos sendo um suíte, 01 garagem, área de uso comum coberta e descoberta, com área privativa de 65,80 m², área privativa total de 65,80 m², área de uso comum de 16,858 m², com área real total de 82,658 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,16667; confrontando pela frente para o hall; pelo fundo com a área privativa descoberta; pelo lado direito com área permeável e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado no lote **19** da quadra **05**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 6, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 26, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00m. PROPRIETÁRIA: **RADAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 12.612.515/0001-21, com sede na SQN 202, Bloco G, Apartamento 306, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **62.753**. Em 07/11/2018. A Substituta

Pedido nº 24.674 - nº controle: 42454.A4275.7B784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4HDM-336PN-8H4DE-9ZQNM>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4HDM-336PN-8H4DE-9ZQNM>

Av-1=91.321 - 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 10/08/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=62.753, desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.321 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=62.753, desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.321 - Protocolo nº 94.259, de 17/01/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 10/01/2019, pela Radac Empreendimentos Imobiliários Eireli, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 003/2019, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 08/01/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180216863, registrada pelo CREA-GO, em 31/10/2018 e CND do INSS nº 000052019-88888366 emitida em 08/01/2019 válida até 07/07/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 22/01/2019. A Substituta

Av-4=91.321 - 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-7=62.753, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=91.321 - 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 3.525, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=91.321 - 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 que o nome correto do loteamento onde o condomínio está edificado é **PARQUE ESPLANADA V**. Em 23/01/2019. A Substituta

Av-7=91.321 - Protocolo nº 95.683, de 22/03/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/03/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **10750**.

Pedido nº 24.674 - nº controle: 42454.A4275.7B784.95B4841



Valide aqui
este documento

Em 03/04/2019. A Substituta

R-8=91.321 - Protocolo nº 95.683, de 22/03/2019 - COMPRA E VENDA -
Em virtude do Contrato de Compra e Venda de 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 Luziânia - GO, em 15/03/2019, celebrado entre Radac Empreendimentos Imobiliários Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.612.515/0001-21, com sede na SQN 202, Bloco G, Apartamento 306, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora, e **FRANCO WILLIAM SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº 3385412 SSP-DF, CPF nº 048.586.131-35, residente e domiciliado na Rua 02, 56, Vila Português, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e ainda 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\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), reavaliado por R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 5.867,00 (cinco mil e oitocentos e sessenta e sete reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 50.506,51 (cinquenta mil quinhentos e seis reais e cinquenta e um centavos), recursos próprios e R\$ 94.626,49 (noventa e quatro mil seiscentos e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 34, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 03/04/2019. A Substituta

R-9=91.321 - Protocolo nº 95.683, de 22/03/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no 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\$ 94.626,49 (noventa e quatro mil seiscentos e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos), 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\$ 557,75, vencível em 20/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). Em 03/04/2019. A Substituta

Av-10=91.321 - Protocolo n.º 181.565, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da





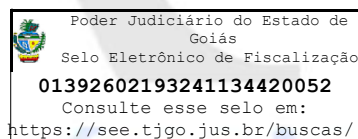
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4HDM-336PN-8H4DE-9ZQNM>

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 23, 24 e 27/10/2025, 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\$ 159.799,60 (cento e cinquenta e nove mil setecentos e noventa e nove reais e sessenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113985725770003. 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, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro 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.