



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° 026153.2.0090990-85

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° **90.990**, 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 **103**, localizado no **Pavimento Térreo** do Bloco **"A"**, empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALEAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 50,17 m², área privativa total de 50,17 m², área de uso comum de 70,8112 m², com área real total de 120,9813 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01562; confrontando pela frente com o acesso; pelo fundo com a área de uso comum, área de recreação, lixeiras; pelo lado direito com área comum e pelo lado esquerdo com o apartamento 101; edificado na Chácara n° **07** da Quadra **06**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Amazonas, com 50,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 50,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **EDIFICAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Salas 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **13.043**. Em 28/09/2018. A Substituta

Pedido nº 23.587 - nº controle: 47464.54176.77744.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G9U6-C7G76-BE4EL-G59HM>

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/3G9U6-C7G76-BE4EL-G59HM>

Av-1=90.990 - 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 23/08/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=13.043, desta Serventia. A Substituta

Av-2=90.990 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=13.043, desta Serventia. A Substituta

Av-3=90.990 - ANOTAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que foi instuída uma faixa de servidão, na chácara 07 da quadra 06, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do R-8=13.043, desta Serventia. A Substituta

Av-4=90.990 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-9=13.043, Livro 2, desta Serventia. Em 17/12/2019. A Substituta

Av-5=90.990 - Protocolo nº 101.819, de 07/01/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30/12/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256916**. Em 13/01/2020. A Substituta

Av-6=90.990 - Protocolo nº 101.819, de 07/01/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 13/12/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=90.990. Em 13/01/2020. A Substituta

R-7=90.990 - Protocolo nº 101.819, de 07/01/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Edificar Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **JEANN MAYCON DE MACEDO**,

Pedido nº 23.587 - nº controle: 47464.54176.77744.D5A4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G9U6-C7G76-BE4EL-G59HM>

brasileiro, solteiro, agente de compra e venda, CI nº 0164402620019 SSP-MA, CPF nº 989.163.943-68, residente e domiciliado na Quadra 84, Lote 10, Casa 03, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 18.377,00 (dezoito mil e trezentos e setenta e sete reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.473,00 (dezoito mil e quatrocentos e setenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 85.150,00 (oitenta e cinco mil e cento e cinquenta reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 13/01/2020. A Substituta

R-8=90.990 - Protocolo nº 101.819, de 07/01/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 85.150,00 (oitenta e cinco mil e cento e cinquenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 475,80, vencível em 22/01/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 13/01/2020. A Substituta

Av-9=90.990 - Protocolo nº 103.842, de 30/04/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/04/2018, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 021/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 27/03/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180185544, registrada pelo CREA-GO, em 17/09/2018 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000052020-88888719, emitida em 13/01/2020, válida até 11/07/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 04/05/2020. A Substituta

Av-10=90.990 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula,

Pedido nº 23.587 - nº controle: 47464.54176.77744.D5A4841

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

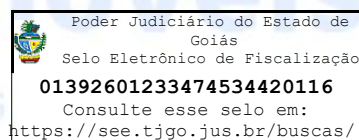
originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-11=13.043, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=90.990 - 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 3.637, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=90.990 - Protocolo n.º 180.785, de 13/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/10/2025, 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 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 28/08/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 127.935,92 (cento e vinte e sete mil novecentos e trinta e cinco reais e noventa e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/9. Selo: 01392601215907225760026. 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, 23 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - 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 23.587 - nº controle: 47464.54176.77744.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G9U6-C7G76-BE4EL-G59HM>

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