



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° 026153.2.0092825-12

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° **92.825**, 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 n° 102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MILANO VI**, situado neste município, no loteamento denominado **JARDIM DOS IPÊS**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall e vaga de garagem descoberta; com a área privativa principal de 57,00 m², área privativa total de 57,00 m², área de uso comum de 14,0333 m², área real total de 71,0333 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,15944; confrontando com frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 101; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com área externa; edificado no lote n° **18**, da quadra **05**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **J.A ALI KARAJA CONSTRUTORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 24.837.721/0001-19, com sede na Quadra 12-A, Lote 13, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=90.831**. Em 08/07/2019. A Substituta

Av-1=92.825 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 037/2019, expedida em 27/05/2019 e a CND do INSS n° 001222019-88888604, emitida em 11/06/2019 com validade até 08/12/2019, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=90.831, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 18.585 - nº controle: 45424.34177.76774.65E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4RLV-UQB27-3VZQM-9S3UA>

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/M4RLV-UQB27-3VZQM-9S3UA>

Av-2=92.825 - 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-5=90.831, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=92.825 - 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 nº3.570, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=92.825 - Protocolo nº 98.232, de 30/07/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/07/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256296**. Em 01/08/2019. A Substituta

R-5=92.825 - Protocolo nº 98.232, de 30/07/2019 - 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 Cidade Ocidental - GO, em 25/07/2019, celebrado entre J.A Ali Karaja Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.837.721/0001-19, com sede na SQ 13, Quadra 11, 71, Centro, Cidade Ocidental - GO, como vendedora, e **BRAWLYON DE SOUZA PRADO VASCONCELOS**, brasileiro, auxiliar geral, CI nº 3302631 PC-GO, CPF nº 055.106.411-00 e sua mulher **MILLENA PEREIRA DE FREITAS**, brasileira, administradora, CI nº 3671815 SESP-DF, CPF nº 064.683.191-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 38, Chácara 11, Casa 23, Setor de Chácaras Anhanguera, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 2.743,00 (dois mil e setecentos e quarenta e três reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 26.257,00 (vinte e seis mil e duzentos e cinquenta e sete reais), recursos próprios e R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 01/08/2019. A Substituta

R-6=92.825 - Protocolo nº 98.232, de 30/07/2019 - 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 755,37, vencível em 02/09/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Em 01/08/2019. A Substituta

Pedido nº 18.585 - nº controle: 45424.34177.76774.65E4F41

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



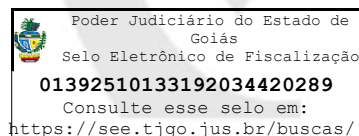
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4RLV-UQB27-3VZQM-9S3UA>

Av-07=92.825 - Protocolo n.º 176.685, de 07/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/09/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários 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\$ 152.418,36 (cento e cinquenta e dois mil quatrocentos e dezoito reais e trinta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510155162725770015. 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, 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 18.585 - nº controle: 45424.34177.76774.65E4F41