



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° 026153.2.0098238-69

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° **98.238**, 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 **303**, localizado no **2º Pavimento** do Bloco "**J1**", empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORATA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, 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 50,14 m², área privativa total de 50,14 m², área de uso comum de 44,6745 m², com área real total de 94,8145 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00231; confrontando pela frente com hall de acesso; pelo fundo com área permeável; pelo lado direito com o apartamento 304 e pelo lado esquerdo com área permeável; edificado no Lote **10**, com a área de **26.475,68 m²**, desmembrado do lote 10, que por sua vez foi desmembrado da área denominada Praia dos Amores, confrontando pela frente para a Rua Sem Nome, com 215,35 metros; pelo fundo para os lotes 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, com 165,35 metros; pelo lado direito para o lote 11F, com 145,00 metros e pelo lado esquerdo em 3 secções, sendo a primeira com o lote 10B, com 50,00 metros, daí deflete em ângulo de 90° e segue pela lateral da Área 05 - Fórum, com 50,00 metros, daí deflete em ângulo de 90° e segue pelo fundo da Área 05 - Fórum, com 95,00 metros. PROPRIETÁRIA: **EDI 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 36.441.610/0001-78, com sede na Rua sem nome, Lote 10, Praia dos Amores, Jardim Céu Azul, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **97.155**. Em 01/10/2020. A Substituta

Pedido nº 13.055 - nº controle: 43434.2417D.77784.95B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D97HQ-FV4A9-7E25G-NVG7P>

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/D97HQ-FV4A9-7E25G-NVG7P>

Av-1=98.238 - 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 11/09/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=97.155, desta Serventia. A Substituta

Av-2=98.238 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=97.155, desta Serventia. A Substituta

Av-3=98.238 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-3=97.155, Livro 2, desta Serventia. 19/04/2022. A Substituta

Av-4=98.238 - Protocolo nº 132.763, de 09/01/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04/01/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **267231**. Fundos estaduais: R\$ 384,87. ISSQN: R\$ 90,56. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 18/01/2023. A Substituta

Av-5=98.238 - Protocolo nº 132.763, de 09/01/2023 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 28/09/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=98.238. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 18/01/2023. A Substituta

R-6=98.238 - Protocolo nº 132.763, de 09/01/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Edi 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.441.610/0001-78, com sede na Rua sem nome, Lote 10, Praia dos Amores, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **JHEYMIFA DE MELO MACENA**, brasileira, solteira, cabeleireira, CI nº 2886889 SSP-DF, CPF nº 035.033.691-12, residente e domiciliada na QR 302, Conjunto H, 35, Santa Maria, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante; 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 construtora e fiadora 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais: R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais), valor dos recursos

Pedido nº 13.055 - nº controle: 43434.2417D.77784.95B4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D97HQ-FV4A9-7E25G-NVG7P>

próprios; R\$ 36.286,00 (trinta e seis mil e duzentos e oitenta e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 71.214,00 (setenta e um mil e duzentos e quatorze reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 18/01/2023. A Substituta

R-7=98.238 - Protocolo nº 132.763, de 09/01/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 71.214,00 (setenta e um mil e duzentos e quatorze reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 380,14, vencível em 02/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Emolumentos: R\$ 581,19. Em 18/01/2023. A Substituta

Av-8=98.238 - Protocolo nº 158.409, de 05/09/2024 - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do Condomínio Residencial Florata, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-7=97.155. Em 17/09/2024. A Substituta

Av-9=98.238 - Protocolo nº 158.404, de 05/09/2024 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 29/08/2024, pela EDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se digital nº 388-24-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 06/08/2024; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230072031, registrada pelo CREA-GO, em 27/03/2023 e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.007.04496/75-001, emitida em 24/07/2024 com validade até 20/01/2025. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/09/2024. A Substituta

Av-10=98.238 - Protocolo nº 158.405, de 05/09/2024 - 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-9=97.155, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=98.238 - Protocolo nº 158.408, de 05/09/2024 - 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

Pedido nº 13.055 - nº controle: 43434.2417D.77784.95B4D



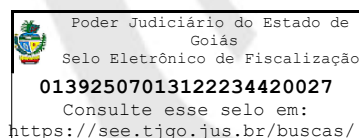
Valide aqui
este documento

registro feito nesta data sob nº 4.019, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=98.238 - Protocolo n.º 171.450, de 26/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 12/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 21/02/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 146.279,24 (cento e quarenta e seis mil duzentos e setenta e nove reais e vinte e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760032. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de julho 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 nº 20.955, 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 13.055 - nº controle: 43434.2417D.77784.95B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D97HQFV4A9-7E25G-NVG7P>