



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° 026153.2.0076398-17

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° **76.398**, 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 **102**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco H**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARA ANHANGUERA C**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 46,87 m², área privativa total de 46,87 m², área de uso comum de 55,8573 m², área real total de 102,7273 m² e fração ideal de 0,01563%; confrontando com frente com o acesso; pelo fundo com o Bloco G; pelo lado direito com o Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com parte da Rua Alagoas; edificado na chácara **01**, da quadra **26**, com a área de **5.400,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Rio Grande do Norte, com 18,00 metros; pelo fundo com os lotes 12 e 13, com 88,50 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Alagoas, com 120,00 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, Sala 204/206, Parque Esplanada III, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **R-1=66.465**. Em 03/11/2015. A Substituta

Pedido nº 3.485 - nº controle: **4A444.24671.7E714.85A4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRSF4-5QHMN-ZHK7T-7XTJJ>

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/YRSF4-5QHMN-ZHK7T-7XTJJ>

Av-1=76.398 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 10/08/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-4=66.465, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=76.398 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=66.465, desta Serventia. A Substituta

Av-3=76.398 - 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-6=66.465, Livro 2, desta Serventia. Em 04/11/2016. A Substituta

Av-4=76.398 - Protocolo nº 81.536, de 05/05/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/05/2017, 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 009/2017, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 24/02/2017; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000003622283, registrada pelo CREA-GO, em 18/06/2015 e CND do INSS nº 000852017-88888602 emitida em 24/04/2017 válida até 21/10/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 15/05/2017. A Substituta

Av-5=76.398 - 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-8=66.465, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=76.398 - 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 3.359, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=76.398 - Protocolo nº 85.522, de 09/11/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em

Pedido nº 3.485 - nº controle: **4A444.24671.7E714.85A4D**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRSF4-5QHMN-ZHK7T-7XTJJ>

08/11/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124161**. Em 16/11/2017. A Substituta

Av-8=76.398 - Protocolo nº 85.522, de 09/11/2017 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 03/11/2017, no item 1.7 a Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=76.398. Em 16/11/2017. A Substituta

R-9=76.398 - Protocolo nº 85.522, de 09/11/2017 - 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 Quadra 55, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora e, **MARIA VALNICE FERREIRA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, cortadora, CI nº 3278262 SSP-PI, CPF nº 059.926.043-24, residente e domiciliada na Rua 13, Quadra 38, Lote 18, Casa 1, Morada Nobre, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante, 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 21.023,00 (vinte e um mil e vinte e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 80.477,00 (oitenta mil e quatrocentos e setenta e sete reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/11/2017. A Substituta

R-10=76.398 - Protocolo nº 85.522, de 09/11/2017 - 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\$ 80.477,00 (oitenta mil e quatrocentos e setenta e sete reais), 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\$ 472,64, vencível em 11/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 16/11/2017. A Substituta

Av-11=76.398 - Protocolo n.º 162.772, de 05/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 11/11/2024,

Pedido nº 3.485 - nº controle: **4A444.24671.7E714.85A4D**

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



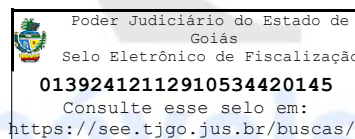
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRSF4-5QHMN-ZHK7T-7XTJJ>

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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 05, 06 e 09/09/2024, 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\$ 109.307,21 (cento e nove mil trezentos e sete reais e vinte e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392412115036125760006. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 13 de dezembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
Total...: R\$ 123,49



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 3.485 - nº controle: **4A444.24671.7E714.85A4D**

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