



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° 026153.2.0088118-68

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° **88.118**, 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 **204**, localizado no **2º Pavimento** do Bloco **G**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MABEL IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, compostos de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall, 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 45,30 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 42,60 m², área real total de 87,90 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com área verde; pelo lado direito com fachada posterior e pelo lado esquerdo com o apartamento 202; edificado na Chácara **01**, da Quadra **20**, com a área de **4.987,50m²**, confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 45,00 metros e mais um chãfro sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 02, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Tupinambás, com 95,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.469.973/0001-98, com sede no SHVP, Rua 12, Chácara 154/2, Casa 21, Vicente Pires, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **6.620**. Em 11/04/2018. A Substituta

Pedido nº 23.149 - nº controle: 41454.A4272.7A734.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXTM5-Q8P2Y-MCAUU-26327>

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/QXTM5-Q8P2Y-MCAU-26327>

Av-1=88.118 - 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 15/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-8=6.620, desta Serventia. A Substituta

Av-2=88.118 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-9=6.620, desta Serventia. A Substituta

Av-3=88.118 - 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-11=6.620, Livro 2, desta Serventia. 12/11/2018. A Substituta

Av-4=88.118 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-12=6.620, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes características: composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 45,30 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 42,91 m², área real total de 88,21 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181. Em 19/02/2019. A Substituta

Av-5=88.118 - Protocolo nº 99.108, de 23/09/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/08/2019, pela Construtora Mabel Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 046/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano e Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 11/07/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170143227, registrada pelo CREA-GO, em 10/08/2017 e CND do INSS nº 001622019-88888887 emitida em 18/07/2019, válida até 14/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 03/10/2019. A Substituta

Av-6=88.118 - 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

Pedido nº 23.149 - nº controle: 41454.A4272.7A734.E5A4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXTM5-Q8P2Y-MCAUU-26327>

R-14=6.620, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=88.118 - 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 3.593, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=88.118 - Protocolo nº 108.890, de 13/11/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/11/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132743**. Em 16/11/2020. A Substituta

Av-9=88.118 - Protocolo nº 108.890, de 13/11/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 23/10/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=88.118. Em 16/11/2020. A Substituta

R-10=88.118 - Protocolo nº 108.890, de 13/11/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Construtora Mabel Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Colônia Agrícola Vicente Pires, Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Taguatinga - DF, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **LAIANE BARROS DA SILVA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº 3200638 SSP-DF, CPF nº 052.469.391-97, residente e domiciliada no Lote 08, Loja 02, Valparaíso I, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais), reavaliado por R\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais), dos quais: R\$ 23.508,14 (vinte e três mil quinhentos e oito reais e quatorze centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 16.599,00 (dezesesseis mil e quinhentos e noventa e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.192,86 (oitenta e nove mil cento e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/11/2020. A Substituta

Pedido nº 23.149 - nº controle: 41454.A4272.7A734.E5A4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXTM5-Q8P2Y-MCAU-26327>

R-11=88.118 - Protocolo n° 108.890, de 13/11/2020 - 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\$ 89.192,86 (oitenta e nove mil cento e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos), 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\$ 497,21, vencível em 02/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais). Em 16/11/2020. A Substituta

R-12=88.118 - Protocolo n.º 179.460, de 09/12/2025 - PENHORA - Em virtude da Decisão com força de Termo de Penhora, assinada e publicada digitalmente pelo MM Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, Dr. Renato Bueno de Camargo, foi este imóvel penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n° 5770287-60.2022.8.09.0163, tendo como exequente **Condomínio Residencial Mabel IV**, como executada e fiel depositário **Laiane Barros da Silva**, para o recebimento da importância de R\$ 6.205,89 (seis mil duzentos e cinco reais e oitenta e nove centavos). Selo: 01392512224019225490000. Cotação do ato: emolumentos: R\$335,7; ISSQN: R\$16,78; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$33,57; FUNEMP: R\$10,07; OAB/DATIVOS: R\$6,71; FUNPROGE: R\$6,71; FUNDEPEG: R\$4,19; FUNCOMP: R\$20,14. Total: R\$453,65. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-13=88.118 - Protocolo n.º 180.750, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/12/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 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 n° 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 11/08/2025, a mutuária assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 136.362,30 (cento e trinta e seis mil trezentos e sessenta e dois reais e trinta centavos). A credora



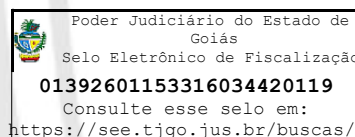
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXTM5-Q8P2Y-MCAUU-26327>

fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601125980925760004. 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, 16 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

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

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 23.149 - nº controle: 41454.A4272.7A734.E5A4841

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