



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° 026153.2.0089510-63

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° **89.510**, 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 "B", empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERAZZO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "B"**, 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 120,9812 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01562; confrontando pela frente com o acesso; pelo fundo com a área de lazer, espaço zem e Bloco A; pelo lado direito com a área comum e pelo lado esquerdo com o apartamento 101; edificado na chácara **01**, da quadra **39**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Espírito Santo, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Rua Tupinambás, com 100,00 metros; pelo lado esquerdo com a chácara 02, com 100,00 metros e pelo fundo com as chácaras Anhanguera A, com 50,00 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: **59.831**. Em 23/05/2018. A Substituta

Pedido nº 23.556 - nº controle: 43434.54175.7C734.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUR3D-KEXW9-FBYYP-QFS99>

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/WUR3D-KEXW9-FBYYP-QFS99>

Av-1=89.510 - 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 17/04/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=59.831, desta Serventia. A Substituta

Av-2=89.510 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=59.831, desta Serventia. A Substituta

Av-3=89.510 - 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-5=59.831, Livro 2, desta Serventia. Em 01/11/2018. A Substituta

Av-4=89.510 - Protocolo nº 93.445, de 06/12/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 06/12/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132357**. Em 10/12/2018. A Substituta

Av-5=89.510 - Protocolo nº 93.445, de 06/12/2018 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Contrução de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 26/11/2018, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-3=89.510. Em 10/12/2018. A Substituta

R-6=89.510 - Protocolo nº 93.445, de 06/12/2018 - 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, Salas 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **MANAIRES ALVES GOMES**, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, CI nº 5196838 SSP-GO, CPF nº 741.590.461-34, residente e domiciliada na Rua Guarani, Lote 23, Chácara Anhanguera A, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária a Caixa

Pedido nº 23.556 - nº controle: 43434.54175.7C734.D5A4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUR3D-KEXW9-FBYYP-QFS99>

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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 6.618,36 (seis mil seiscentos e dezoito reais e trinta e seis centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.286,68 (um mil duzentos e oitenta e seis reais e sessenta e oito centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 23.361,00 (vinte e três mil e trezentos e sessenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 88.733,96 (oitenta e oito mil setecentos e trinta e três reais e noventa 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 10/12/2018. A Substituta

R-7=89.510 - Protocolo nº 93.445, de 06/12/2018 - 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\$ 88.733,96 (oitenta e oito mil setecentos e trinta e três reais e noventa e seis centavos), 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\$ 475,26, vencível em 21/12/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 10/12/2018. A Substituta

Av-8=89.510 - Protocolo nº 95.665, de 22/03/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 07/01/2019, 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 002/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 08/01/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170143600, registrada pelo CREA-GO, em 10/08/2017, RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nºs 0000005824802 e 0000005824854, registradas pelo CAU-BR, em 31/05/2017 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002692018-88888805 emitida em 10/12/2018 válida até 08/06/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 28/03/2019. A Substituta

Av-9=89.510 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da

Pedido nº 23.556 - nº controle: 43434.54175.7C734.D5A4841



Valide aqui
este documento

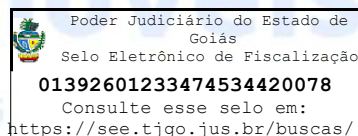
Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-7=59.831, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=89.510 - 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 3.543, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=89.510 - Protocolo n.º 180.687, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/12/2025, 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 08/10/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 126.993,10 (cento e vinte e seis mil novecentos e noventa e três reais e dez centavos) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601215907225760006. 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, 21 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 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 23.556 - nº controle: 43434.54175.7C734.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUR3D-KEXW9-FBYYP-QFS99>

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