



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° 026153.2.0076354-52

### 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° **76.354**, 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 **202**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 46,87 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 55,8573 m<sup>2</sup>, área real total de 102,7273 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01563%; confrontando com frente com o acesso; pelo fundo com o Bloco A; pelo lado direito com o Apartamento 201 e pelo lado esquerdo com parte da Chácara 02; edificado na chácara **01**, da quadra **26**, com a área de **5.400,00 m<sup>2</sup>**, 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 22.277 - nº controle: 454E4.14071.7C704.7594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC37F-5BMAN-HA6KK-ZZERN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/ZC37F-5BMAN-HA6KK-ZZERN>

**Av-1=76.354 - 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=76.354 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=66.465, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=76.354 - 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 n° R-6=66.465, Livro 2, desta Serventia. Em 04/11/2016. A Substituta

**Av-4=76.354 - Protocolo n° 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 n° 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 n° 0000003622283, registrada pelo CREA-GO, em 18/06/2015 e CND do INSS n° 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=76.354 - 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 n° R-8=66.465, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-6=76.354 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.359, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-7=76.354 - Protocolo n° 84.393, de 20/09/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos,

Pedido nº 22.277 - nº controle: 454E4.14071.7C704.7594D



Valide aqui  
este documento

da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19/09/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124117**. Em 22/09/2017. A Substituta

-----  
**Av-8=76.354 - Protocolo nº 84.393, de 20/09/2017 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, firmado nesta cidade, em 08/09/2017, no item 1.7 a Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=76.354. Em 22/09/2017. A Substituta

-----  
**R-9=76.354 - Protocolo nº 84.393, de 20/09/2017 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrada 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, **ELVIA DE CASSIA OLIVEIRA ARAÚJO**, brasileira, camareira, CI nº 2372336 SESP-DF, CPF nº 112.776.808-50 e seu marido **JOSELI FREIRE DE ARAÚJO**, brasileiro, porteiro, CI nº 1107912 SSP-DF, CPF nº 585.078.841-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 13, Bloco C, Lote 03, Setor Sul, Gama - DF, 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 4.468,74 (quatro mil quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.486,53 (um mil quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e três centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 20.464,00 (vinte mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 78.580,73 (setenta e oito mil quinhentos e oitenta reais e setenta e três centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 22/09/2017. A Substituta

-----  
**R-10=76.354 - Protocolo nº 84.393, de 20/09/2017 - 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

Pedido nº 22.277 - nº controle: 454E4.14071.7C704.7594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC37F-5BMAN-HA6KK-ZZERN>



Valide aqui  
este documento

garantia do financiamento no valor de R\$ 78.580,73 (setenta e oito mil quinhentos e oitenta reais e setenta e três centavos), que será pago em 280 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 547,61, vencível em 10/10/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 22/09/2017. A Substituta

-----  
**Av-11=76.354 - Protocolo nº 158.393, de 04/09/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 26/08/2024, no item 2.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-10=76.354. Fundos estaduais: R\$ 378,36. ISSQN: R\$ 89,03. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 12/09/2024. A Substituta

-----  
**R-12=76.354 - Protocolo nº 158.393, de 04/09/2024 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Elvia de Cassia Oliveira Araújo, brasileira, auxiliar, CI nº 2372336 SESP-DF, CPF nº 112.776.808-50 e seu marido Joseli Freire de Araújo, brasileiro, porteiro, CI nº 1107912 SESP-DF, CPF nº 585.078.841-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados Setor S, Eq 13, Bloco C, Lote 03 e 06, Apartamento 102, Gama, Brasília-DF, como vendedores, e **FELIPE MATHEUS BARBOSA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, zelador, CI nº 17817780 PC-MG, CPF nº 112.949.526-41, residente e domiciliado na Conjunto Qr 317, 16 H, Santa Maria, Brasília-DF, como comprador e devedor 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 22.857,00 (vinte e dois mil e oitocentos e cinquenta e sete reais), recursos próprios; R\$ 3.143,00 (três mil e cento e quarenta e três reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 873,57. Em 12/09/2024. A Substituta

Pedido nº 22.277 - nº controle: 454E4.14071.7C704.7594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC37F-5BMAN-HA6KK-ZZERN>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC37F-5BMAN-HA6KK-ZZERN>

-----  
**R-13=76.354 - Protocolo n° 158.393, de 04/09/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 545,33, vencível em 16/09/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 12/09/2024. A Substituta

-----  
**Av-14=76.354 - Protocolo n.º 179.748, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 07/11/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 02/09/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 131.910,70 (cento e trinta e um mil novecentos e dez reais e setenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760027. 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\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Registro de Imóveis  
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 22.277 - nº controle: 454E4.14071.7C704.7594D



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

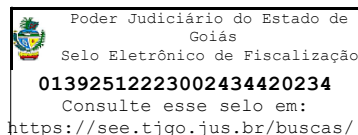




Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 29 de dezembro 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.

**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC37F-5BMAN-HA6KK-ZZERN>

Pedido nº 22.277 - nº controle: 454E4.14071.7C704.7594D

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

