



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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0092654-40

### 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 nº **92.654**, 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 104**, localizado no **Pavimento Térreo** do Bloco "A", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN VILE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, composto de 01 (uma) sala 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 50,14 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 47,8160 m<sup>2</sup>, com área real total de 97,9560 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00595; confrontando pela frente com hall de acesso; pelo fundo com área permeável/bloco C; pelo lado direito com parte do estacionamento e pelo lado esquerdo com apartamento 103; edificado no Lote nº **03** da Quadra **06**, com a área de **10.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Minas Gerais, com 50,00 metros; pelo fundo com a Rua Amazonas, com 50,00 metros; pelo lado direito com os Lotes 04 e 05, com 200,00 metros e pelo lado esquerdo com os Lotes 02 e 07, com 200,00 metros. **PROPRIETÁRIA: 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. **REGISTRO ANTERIOR: 87.238**. Em 04/07/2019. A Substituta

-----  
**Av-1=92.654 - 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 18/06/2019, do qual fica uma via aqui



Valide aqui  
este documento

equivocada, devidamente registrada sob o nº R-3=87.238, desta  
Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=92.654 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.238, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=92.654 - ANOTAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que foi instuída uma faixa de servidão, no lote 03 da quadra 06, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do R-2=87.238, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-4=92.654 - 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=87.238, Livro 2, desta Serventia. Em 13/01/2020. A Substituta

-----  
**Av-5=92.654 - Protocolo nº 109.182, de 25/11/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 24/11/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257797**. Em 02/12/2020. A Substituta

-----  
**Av-6=92.654 - Protocolo nº 109.182, de 25/11/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do 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 20/11/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=92.654. Em 02/12/2020. A Substituta

-----  
**R-7=92.654 - Protocolo nº 109.182, de 25/11/2020 - 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 Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **DANIEL SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI nº 4139947 SSP-DF, CPF nº 034.566.353-54, residente e domiciliado na QN 1, Conjunto 30, Casa 24, Riacho Fundo I - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito 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), dos quais: R\$ 30.846,46 (trinta mil oitocentos e quarenta e seis reais e quarenta e seis centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.413,00 (dezoito mil e quatrocentos e treze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 80.740,54 (oitenta mil setecentos e quarenta reais e cinquenta e quatro centavos),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6XNG-79RFL-L6UF4-GCSDV>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6XNG-79RFL-L6UF4-GCSDV>

Valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a F e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/12/2020. A Substituta

-----  
**R-8=92.654 - Protocolo nº 109.182, de 25/11/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.740,54 (oitenta mil setecentos e quarenta reais e cinquenta e quatro centavos), 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\$ 475,99, vencível em 23/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Em 02/12/2020. A Substituta

-----  
**Av-9=92.654 - Protocolo nº 109.233, de 26/11/2020 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/11/2020, 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 057/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 28/08/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180226669, registrada pelo CREA-GO, em 09/11/2018 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002042020-88888355, emitida em 16/09/2020, válida até 15/03/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 07/12/2020. A Substituta

-----  
**Av-10=92.654 - Protocolo nº 109.234 de 26/11/2020 - 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-7=87.238, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-11=92.654 - Protocolo nº 109.238 de 26/11/2020 - 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 3.688, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-12=92.654 - Protocolo nº 157.321, de 14/08/2024 (ONR - IN01122197C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado,



Valide aqui este documento

estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 17, 18 e 19/04/2024, 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\$ 134.922,76. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 20/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de agosto de 2024.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 18,29
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)	
ISS.....	R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392408212321234420056

Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.