



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° 026153.2.0106751-41

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° **106.751**, 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 **G**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ANTONELLA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS SAIA VELHA "A"**, composto de 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços, 01 (um) CHWC, 02 (dois) quartos, 01 (uma) garagem, área de uso comum coberta e descoberta, com área privativa de 48,60 m², área privativa total de 48,60 m², área de uso comum de 60,0567 m², com área real total de 108,6567 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00694, confrontando pela frente com a área de uso comum (hall); pelo fundo com a área de uso comum descoberta; pelo lado direito com a área de uso comum descoberta e pelo lado esquerdo com o apartamento 101; edificado na Chácara n° **10**, da quadra **01**, com a área de **10.416,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 210,00 metros; pelo lado direito com a chácara 09, com 112,00 metros; pelo fundo com a chácara 08, com 186,00 metros e pelo lado esquerdo com o Ribeirão Saia Velha, com 20,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Julho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=36.148**. Em 16/08/2022. A Substituta

Pedido nº 23.123 - nº controle: 4B464.A427C.7D704.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VUQ7-DMVRK-88B-JF-A5D5M>

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/5VUQ7-DMVRK-88B-JF-A5D5M>

Av-1=106.751 - 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 22/04/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=36.148, desta Serventia. A Substituta

Av-2=106.751 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=36.148, desta Serventia. A Substituta

Av-3=106.751 - REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que nos termos do artigo 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, foi revalidado o memorial de incorporação, conforme consta da Av-5=106.677, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-3=36.148. A Substituta

Av-4=106.751 - 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=36.148, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-05=106.751 - Protocolo n.º 165.071, de 29/01/2025 - CONSTRUÇÃO
- Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 745-24-VPO-HAB, expedida em 28/01/2025, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-7=36.148, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392502035601929700077. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-06=106.751 - Protocolo n.º 165.072, de 29/01/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-8=36.148, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392502043405529150074. Cotação do ato: emolumentos: R\$2,31; ISSQN: R\$0,12; taxa judiciária: R\$0;

Pedido nº 23.123 - nº controle: 4B464.A427C.7D704.E5A4841



Valide aqui
este documento

FUNDESP/GO: R\$0,23; FUNEMP: R\$0,07; FUNCOMP: R\$0,07; OAB/DATIVOS: R\$0,05; FUNPROGE: R\$0,05; FUNDEPEG: R\$0,03; Total: R\$2,43. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-07=106.751 - Protocolo n.º 165.070, de 29/01/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n.º **4.074**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392502035485729370087. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; FUNCOMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; Total: R\$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-08=106.751 - Protocolo n.º 164.836, de 22/01/2025 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/01/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **272632**. Selo: 01392502035485729370172. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; FUNCOMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; Total: R\$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-09=106.751 - Protocolo n.º 164.836, de 22/01/2025 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 08/01/2025, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=106.751. Selo: 01392502035485729370173. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; FUNCOMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; Total: R\$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Pedido nº 23.123 - nº controle: 4B464.A427C.7D704.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VUQ7-DMVRK-88B-JF-A5D5M>

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/5VUQ7-DMVRK-88B-JF-A5D5M>

R-10=106.751 - Protocolo n.º 164.836, de 22/01/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso de Goiás-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 37.857.810/0001-79, como vendedora, incorporadora e construtora, e **ROBERTO MOURA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da Carteira de Identidade RG n.º 4443691-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 740.774.651-68, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 03, Chacara 15, Apartamento 506, Residencial Previllegie, Mansões Recreio Mossoró, Cidade Ocidental-GO, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Economica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), reavaliado por R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), dos quais: R\$ 74.052,76 (setenta e quatro mil cinquenta e dois reais e setenta e seis centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 47.991,00 (quarenta e sete mil e novecentos e noventa e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 85.956,24 (oitenta e cinco mil novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e quatro centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37. Selo: 01392502035484529060019. Cotação do ato: emolumentos: R\$1268,75; ISSQN: R\$63,44; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$126,87; FUNEMP: R\$38,07; FUNCOMP: R\$38,07; OAB/DATIVOS: R\$25,38; FUNPROGE: R\$25,38; FUNDEPEG: R\$15,86; Total: R\$1351,06. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

R-11=106.751 - Protocolo n.º 164.836, de 22/01/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 85.956,24 (oitenta e cinco mil novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 449,98 (quatrocentos e quarenta

Pedido nº 23.123 - nº controle: 4B464.A427C.7D704.E5A4841



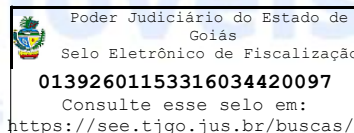
Valide aqui
este documento

e nove reais e noventa e oito centavos), vencível em 07/02/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Selo: 01392502045515729040001. Cotação do ato: emolumentos: R\$619,66; ISSQN: R\$30,98; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$61,97; FUNEMP: R\$18,59; FUNCOMP: R\$18,59; OAB/DATIVOS: R\$12,39; FUNPROGE: R\$12,39; FUNDEPEG: R\$7,75; Total: R\$650,64. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-12=106.751 - Protocolo n.º 179.759, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/01/2026, 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, nos termos da legislação, no dia 26/09/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 210.275,00 (duzentos e dez mil e duzentos e setenta e cinco reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601143559125770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - 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.

Pedido nº 23.123 - nº controle: **4B464.A427C.7D704.E5A4841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VUQ7-DMVRK-88B-JF-A5D5M>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

