



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° 026153.2.0088027-50

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° **88.027**, 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 **103**, localizado no **Pavimento Térreo (1º Pavimento)** do Bloco **G**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MABEL III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, composto 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, área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 45,30 m², outras áreas privativas de 24,15 m², área privativa total de 69,45 m², área de uso comum de 44,32 m², área real total de 113,77 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01223; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com área verde; pelo lado direito com o apartamento 101 e pelo lado esquerdo com fachada posterior; edificado na Chácara **02**, da Quadra **20**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 50,00 metros; fundos para terrenos de quem de direito, com 50,00 metros; lado direito para a chácara 01, com 100,00 metros; e esquerdo para a chácara 03, com 100,00 metros; e esquerdo para a chácara 04, com 100,00 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: **314**. Em 10/04/2018. A Substituta

Av-1=88.027 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de

Pedido nº 12.993 - nº controle: 47444.3407D.79724.65D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TJLJ-6HFX2-HIDABJ-ADSUR>

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

Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 15/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-7=314, desta Serventia. A Substituta

Av-2=88.027 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=314, desta Serventia. A Substituta

Av-3=88.027 - 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-9=314, Livro 2, desta Serventia. 08/11/2018. A Substituta

Av-4=88.027 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-10=314, 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, outras áreas privativas 22,89 m², área privativa total de 68,19 m², área de uso comum de 44,63 m², área real total de 112,82 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01210. Em 19/02/2019. A Substituta

Av-5=88.027 - Protocolo nº 95.067, de 26/02/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 25/02/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132822**. Em 12/03/2019. A Substituta

Av-6=88.027 - Protocolo nº 95.067, de 26/02/2019 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 28/11/2018, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=88.027 Em 12/03/2019. A Substituta

R-7=88.027 - Protocolo nº 95.067, de 26/02/2019 - 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 **DAVSON COSTA DUTRA**, brasileiro, atendente de loja, CNH nº 06721796827 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2681149 SSP-DF, CPF nº 025.186.641-65 e sua mulher **SUANY DE SOUZA SANTOS**, brasileira, vendedora, CI nº 2536070 SESP-DF, CPF nº 025.339.461-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 201, Conjunto 20, Casa 23, São Sebastião - DF, como compradores e devedores fiduciários e ainda como

Pedido nº 12.993 - nº controle: 47444.3407D.79724.65D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TJLJ-6HFX2-HDABJ-ADSUR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TJLJ-6HFX2-HDABJ-ADSUR>

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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 8.215,81 (oito mil duzentos e quinze reais e oitenta e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 5.634,19 (cinco mil seiscentos e trinta e quatro reais e dezenove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 28.515,00 (vinte e oito mil e quinhentos e quinze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 79.635,00 (setenta e nove mil e seiscentos e trinta e cinco reais), 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 12/03/2019. A Substituta

R-8=88.027 - Protocolo nº 95.067, de 26/02/2019 - 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\$ 79.635,00 (setenta e nove mil e seiscentos e trinta e cinco reais), 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\$ 428,48, vencível em 11/12/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 12/03/2019. A Substituta

Av-9=88.027 - Protocolo nº 96.038, de 10/04/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/04/2019, 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 022/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 21/02/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170143243, registrada pelo CREA-GO, em 10/08/2017 e CND do INSS nº 000312019-88888873 emitida em 27/02/2019, válida até 26/08/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 23/04/2019. A Substituta

Av-10=88.027 - 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-12=314, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=88.027 - 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 3.550, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=88.027 - Protocolo n.º 171.308, de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica

Pedido nº 12.993 - nº controle: 47444.3407D.79724.65D4D41



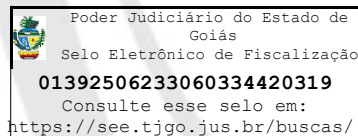
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TJLJ-6HFX2-HDABJ-ADSUR>

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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 21, 24 e 25/03/2025, 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\$ 127.871,16 (cento e vinte e sete mil oitocentos e setenta e um reais e dezesseis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760024. 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\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de junho 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

Pedido nº 12.993 - nº controle: 47444.3407D.79724.65D4D41