



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° 026153.2.0108840-79

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° **108.840**, 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 **102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque São Bernardo**, composto de sala estar, cozinha/área de serviços, Chwc, hall, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, vaga de garagem e área privativa descoberta, com área privativa de 60,08 m², outras áreas privativas (acessórias) de 32,27 m², área privativa total de 92,35 m², área de uso comum de 18,5063 m², com área real total de 110,8563 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,12500; confrontando pela frente para o hall de entrada; pelo fundo com área privativa descoberta e divisa do muro; pelo lado direito com a divisa do muro e pelo lado esquerdo com área privativa descoberta e divisa do muro; edificado no Lote **F**, da quadra **35**, com a área de **343,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 15, com 14,13 metros mais 3,00 metros em curva; pelo fundo com o lote A, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote E, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 2, com 21,00 metros. PROPRIETÁRIA: **EB ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.609.503/0001-88, com sede no SCN Quadra 01, Bloco F, Edifício América Office Tower 79, Sala 710, Asa Norte, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-4=103.490**. Em 15/03/2023. A

Pedido nº 18.449 - nº controle: 4B444.54276.7F794.85E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AEPH-8UQS5-K2XJX-YUZ52>

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

Substituta

Av-1=108.840 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela**, edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 07/02/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-5=103.490, desta Serventia. A Substituta

Av-2=108.840 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=103.490, desta Serventia. A Substituta

Av-3=108.840 - Protocolo nº 139.772, de 27/06/2023 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/05/2023, pela EB Engenharia e Incorporação Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se digital nº 183-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 23/05/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220274305, registrada pelo CREA/GO, em 01/11/2022; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº SI12212209I00CT001, registrado pelo CAU/BR, em 28/07/2022, do Arquiteto e Urbanista Washington Xavier de Mendonça e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.012.85749/79-001, emitida em 25/05/2023 com validade até 21/11/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 07/07/2023. A Substituta

Av-4=108.840 - Protocolo nº 139.773, de 27/06/2023 - 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-8=108.839, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=108.840 - Protocolo nº 139.772, de 27/06/2023 - 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 3.915, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Pedido nº 18.449 - nº controle: 4B444.54276.7F794.85E4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AEPH-8UQS5-K2XJX-YUZ52>

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/4AEPH-8UQS5-K2XJX-YUZ52>

R-6=108.840 - Protocolo n° 147.555 de 27/12/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Cédula de Crédito Bancário n° 04.1899.606.0000064/98 e Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em Luziânia - GO, em 22/12/2023, por EB Engenharia e Incorporação Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.609.503/0001-88, foi este imóvel dado em **Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 391.502,10 (trezentos e noventa e um mil quinhentos e dois reais e dez centavos), pagáveis em 36 meses, vencendo a primeira prestação em 22/01/2024 e a última em 22/12/2026, com os juros e demais variações devidos, conforme item 2 - Dados do Crédito, da referida Cédula, pagáveis na praça de Luziânia - GO. A Cédula se rege pelos itens 1 a 6 e cláusulas 1ª a 23ª e o Termo pelas cláusulas 1ª a 5ª. Compareceu como avalista: Eduardo Dutra Brandão Cavalcanti, CPF n° 361.995.596-49. As partes avaliam este imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$ 187.639,87 (cento e oitenta e sete mil seiscentos e trinta e nove reais e oitenta e sete centavos). Fundos estaduais: R\$ 779,27. ISSQN: R\$ 183,35. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 3.640,48. Em 28/12/2023. A Substituta

Av-07=108.840 - Protocolo n.º 176.702, de 07/10/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/10/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **269633**. Selo: 01392510133808025640055. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-08=108.840 - Protocolo n.º 176.702, de 07/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 15/10/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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

Pedido nº 18.449 - nº controle: 4B444.54276.7F794.85E4F41



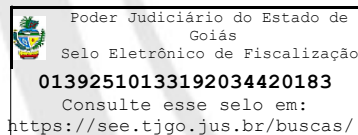
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AEPH-8UQS5-K2XJX-YUZ52>

04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietária via edital, publicado nos dias 18, 21 e 22/07/2025, 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510155162725770006. 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, 15 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de outubro 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 18.449 - nº controle: 4B444.54276.7F794.85E4F41