



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° 026153.2.0096763-32

### 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° **96.763**, 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 **204**, localizado no **1° Pavimento** do Bloco "B", empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUPREMO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA B**, 01 (uma) sala de 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 43,6187 m<sup>2</sup>, com área real total de 93,7587 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00595; confrontando pela frente com hall de acesso; pelo fundo com área permeável e bloco C; pelo lado direito com parte do estacionamento e pelo lado esquerdo com apartamento 203; edificado na Chácara **04**, da quadra **36**, com a área de **10.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Espírito Santo, com 100,00 metros; pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 100,00 metros; pelo lado direito com a chácara 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06, com 100,00 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, Salas 204 e 206, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **87.386**. Em 11/02/2020. A Substituta

Pedido nº 17.807 - nº controle: 40464.44471.77794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32BRB-6GL66-D4ER9-3K99Y>

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/32BRB-6GL66-D4ER9-3K99Y>

-----  
**Av-1=96.763 - 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 03/02/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=87.386, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=96.763 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.386, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=96.763 - 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=87.386, Livro 2, desta Serventia. Em 14/10/2020. A Substituta

-----  
**Av-4=96.763 - Protocolo nº 112.824, de 22/04/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/04/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259967**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 26/04/2021. A Substituta

-----  
**Av-5=96.763 - Protocolo nº 112.824, de 22/04/2021 - 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 29/03/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=96.763. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 26/04/2021. A Substituta

-----  
**R-6=96.763 - Protocolo nº 112.824, de 22/04/2021 - 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 **WASHINGTON ELIAS ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar, CNH nº 06445469340 DETRAN-DF, CPF nº 047.124.701-43, residente e domiciliado na Quadra 08, Lote 15, Vila São Jose, São Sebastião, Brasília-DF, como comprador

Pedido nº 17.807 - nº controle: 40464.44471.77794.D594D

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/32BRB-6GL66-D4ER9-3K99Y>

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\$ 134.800,00 (cento e trinta e quatro mil e oitocentos reais), reavaliado por R\$ 134.800,00 (cento e trinta e quatro mil e oitocentos reais), dos quais: R\$ 24.419,00 (vinte e quatro mil e quatrocentos e dezenove reais), valor dos recursos próprios; R\$ 2.541,00 (dois mil e quinhentos e quarenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.840,00 (cento e sete mil e oitocentos e quarenta reais) 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. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 26/04/2021. A Substituta

-----  
**R-7=96.763 - Protocolo nº 112.824, de 22/04/2021 - 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\$ 107.840,00 (cento e sete mil e oitocentos e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 763,08, vencível em 03/05/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.900,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 26/04/2021. A Substituta

-----  
**Av-8=96.763 - Protocolo nº 116.439, de 03/09/2021 - CONSTRUÇÃO** - virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/09/2021, 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 017/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Maria Edynenagela Fernandes Araujo, em 04/08/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190009371, registrada pela CREA-GO, em 16/01/2019. Não foi apresentada a CND - Certidão Negativa de Débitos, em virtude do Ofício nº 103/2021 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 15/09/2021. A Substituta

-----  
**Av-9=96.763 - Protocolo nº 116.440, de 03/09/2021 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação

Pedido nº 17.807 - nº controle: 40464.44471.77794.D594D



Valide aqui  
este documento

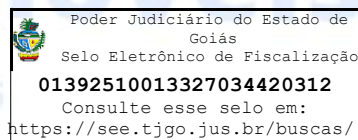
de Condomínio, registrada sob o nº R-7=87.386, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-10=96.763 - Protocolo nº 116.441, de 03/09/2021 - 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 3.763, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-11=96.763 - Protocolo n.º 175.735, de 22/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 05/09/2025, 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 02/06/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 142.029,25 (cento e quarenta e dois mil vinte e nove reais e vinte e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510016102225760015. 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, 03 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 07 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.

Pedido nº 17.807 - nº controle: 40464.44471.77794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32BRB-6GL66-D4ER9-3K99Y>