



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° 026153.2.0092657-31

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° **92.657**, 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 **203**, localizado no **1º Pavimento** 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 m², área privativa total de 50,14 m², área de uso comum de 47,8160 m², com área real total de 97,9560 m² 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 apartamento 204 e pelo lado esquerdo com área comum; edificado no Lote **n° 03** da Quadra **06**, com a área de **10.000,00 m²**, 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 n° 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=92.657 - 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 arquivada, devidamente registrada

Pedido nº 12.992 - nº controle: 44454.34072.79724.65D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBSGR-88C5X-XAJE5-KXPE5>

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

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

Av-2=92.657 - 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=92.657 - 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=92.657 - 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=92.657 - Protocolo nº 109.179, 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 **257800**. Em 02/12/2020. A Substituta

Av-6=92.657 - Protocolo nº 109.179, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, 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=92.657. Em 02/12/2020. A Substituta

R-7=92.657 - Protocolo nº 109.179, 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 **CLEBER FERNANDES DA SILVA FREITAS**, brasileiro, solteiro, segurança, CI nº 1968624 SSP-DF, CPF nº 951.818.811-49, residente e domiciliado na Quadra 116, Conjunto 6A, Casa 07, Recanto das Emas - 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\$ 21.665,00 (vinte e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), valor dos recursos próprios; R\$ 1.785,00 (um mil e setecentos e oitenta e cinco reais), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.550,00 (dois mil e quinhentos e cinquenta reais), valor do desconto complemento

Pedido nº 12.992 - nº controle: 44454.34072.79724.65D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBSSGR-88C5X-XAJE5-KXPE5>



Valide aqui
este documento

concedido pelo FGTS e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil 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. Em 02/12/2020. A Substituta

R-8=92.657 - Protocolo nº 109.179, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 683,48, vencível em 25/12/2020, 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=92.657 - 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=92.657 - 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=92.657 - 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=92.657 - Protocolo n.º 171.307, de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/06/2025, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado,

Pedido nº 12.992 - nº controle: 44454.34072.79724.65D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBSGR-88C5X-XAJE5-KXPE5>

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

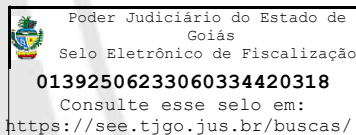


Valide aqui
este documento

incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário 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\$ 136.164,29 (cento e trinta e seis mil cento e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760023. 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 12.992 - nº controle: 44454.34072.79724.65D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBSGR-88C5X-XAJE5-KXPE5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

