



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° 026153.2.0110245-35

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° **110.245**, 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:** Unidade **102**, localizado no **1º Pavimento**, do Bloco **G**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREEN PARK V CLUB**, situado nesta cidade, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) CHWC, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa principal de 43,69 m², área privativa total de 43,69 m², área de uso comum de 49,64 m², com área real total de 93,33 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00341; confrontando pela frente para área de uso comum; pelo fundo com a vaga de estacionamento; pelo lado direito com a vaga de estacionamento e pelo lado esquerdo com a unidade 104; edificado no Lote **01-A**, da quadra **02**, com a área de **16.128,71 m²**, situado neste município, no loteamento residencial **Florais do Planalto**, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V13G, situado no limite com a Área Pública; deste segue confrontando com a Área Pública, com 74,73 metros até o vértice V02, situado no limite com a Área Verde; deste, segue confrontando com a Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 164°28'48" e 79,36 metros até o vértice V03; 129°17'38" e 8,68 metros até o vértice V04, 89°56'22" e 22,90 metros até o vértice V04A, situado no limite com o Lote 02; deste, segue confrontando com o Lote 02, com azimute e

Pedido nº 24.679 - nº controle: 45444.A4272.7B784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QEMU-XTF6E-4U9QJ-ESPHC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QEMU-XTF6E-4U9QJ-ESPHC>

distância de 179°37'44" e 71,60 metros até o vértice V13A, situado no limite com a Avenida dos Eucaliptos; deste, segue confrontando com a Avenida dos Eucaliptos, com azimuth e distância de 269°37'45" e 126,06 metros até o vértice V13F, situado no limite com o Lote 01-B; deste segue confrontando com 154,34 metros até o vértice V13G. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Colônia Agrícola, Vicente Pires, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **98.780**. Em 04/07/2023. A Substituta

Av-1=110.245 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 06/01/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-7=98.780, desta Serventia. A Substituta

Av-2=110.245 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=98.780, desta Serventia. A Substituta

Av-3=110.245 - 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=98.780, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-4=110.245 - Protocolo nº 158.637, de 10/09/2024 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/09/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **271980**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 16/09/2024. A Substituta

Av-5=110.245 - Protocolo nº 158.637, de 10/09/2024 - 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 - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 16/08/2024, no item 1.5, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=110.245. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 16/09/2024. A Substituta

Pedido nº 24.679 - nº controle: **45444.A4272.7B784.95B4841**

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/8QEMU-XTF6E-4U9QJ-ESPHC>

R-6=110.245 - Protocolo nº 158.637, de 10/09/2024 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do contrato acima, entre Construtora Mabel Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Rua 01, BR 040, Quadra 03, Lote K, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora, fiadora e agente promotor, e **JULIANA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, secretária, CI nº 2587587 SSP-DF, CPF nº 020.099.291-01, residente e domiciliada no Setor O, Quadra A, Conjunto 06, Casa 24, Gama - DF, como compradora e devedora fiduciante e ainda como 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\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), reavaliado R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) dos quais: R\$ 51.006,25 (cinquenta e um mil seis reais e vinte e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 54.479,00 (cinquenta e quatro mil e quatrocentos e setenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 102.514,75 (cento e dois mil quinhentos e quatorze reais e setenta e cinco centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 38, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 16/09/2024. A Substituta

R-7=110.245 - Protocolo nº 158.637, de 10/09/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, 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\$ 102.514,75 (cento e dois mil quinhentos e quatorze reais e setenta e cinco centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 498,92, vencível em 13/09/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 16/09/2024. A Substituta

Av-08=110.245 - Protocolo n.º 164.287, de 13/01/2025 - CONSTRUÇÃO
- Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 552-24-VPO-HAB, expedida em 07/02/2025, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-11=98.780, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392502114407329700197. 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, 11 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro

Pedido nº 24.679 - nº controle: 45444.A4272.7B784.95B4841

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/8QEMU-XTF6E-4U9QJ-ESPHC>

Melander - Substituta.

Av-09=110.245 - Protocolo n.º 164.288, de 13/01/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula e originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-12=110.112, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392502115812629150133. Cotação do ato: emolumentos: R\$2,31; ISSQN: R\$0,12; taxa judiciária: R\$0; 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, 11 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=110.245 - Protocolo n.º 164.286, de 13/01/2025 - 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 4.077, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392502113769029370157. 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, 11 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=110.245 - Protocolo n.º 181.571, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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(a) devedor(a) acima qualificado(a) não ter sido encontrado(a), estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do(a) proprietário(a) via edital, publicado nos dias 06, 07 e 10/11/2025, 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\$ 211.809,20 (duzentos e onze mil oitocentos e nove reais e vinte centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei

Pedido nº 24.679 - nº controle: 45444.A4272.7B784.95B4841



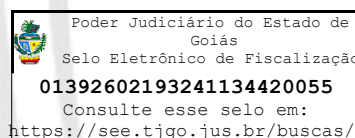
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QEMU-XTF6E-4U9QJ-ESPHC>

9.514/97. Selo: 01392602113985725770002. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1074,45. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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 24.679 - nº controle: 45444.A4272.7B784.95B4841

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