



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° 026153.2.0076302-14

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° **76.302**, 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 Bloco D**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NATURALLE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, compostos de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 46,87 m², área privativa total de 46,87 m², área de uso comum de 52,0111 m², área real total de 98,8811 m² e fração ideal de 0,01563%, confrontando com frente para o acesso; pelo fundo com parte da Chácara 03; pelo lado direito com apartamento 101 e pelo lado esquerdo com parte da Chácara 11; edificado na Chácara **02**, da quadra **26**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Rio Grande do Norte, com 50,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 50,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, 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, Sala 204/206, Parque Esplanada III, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=66.466**. Em 03/11/2015. A Substituta

Pedido nº 25.156 - nº controle: 45444.64177.7F724.F584841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USCET-YDBEL-Q3PNY-VM7BQ>

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/USCET-YDBEL-Q3PNY-VM7BQ>

Av-1=76.302 - 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 10/08/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=66.466, desta Serventia. A Substituta

Av-2=76.302 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=66.466, desta Serventia. A Substituta

Av-3=76.302 - Protocolo nº 76.828, de 22/08/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 18/08/2016, 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 069/2016, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 20/07/2016; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 3622242, registrada pelo CREA-GO, em 18/06/2015 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 001702016-88888607 emitida em 18/08/2016 válida até 14/02/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 29/08/2016. A Substituta

Av-4=76.302 - 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=66.466, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=76.302 - 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 3.309, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=76.302 - Protocolo nº 86.105, de 07/12/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/12/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124065**. Em 13/12/2017. A Substituta

R-7=76.302 - Protocolo nº 86.105, de 07/12/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa,

Pedido nº 25.156 - nº controle: 45444.64177.7F724.F584841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USCET-YDBEL-Q3PNY-VM7BQ>

Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 01/12/2017, celebrado entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora e, **ALEXANDRE DA SILVA FREIRE**, brasileiro, solteiro, motorista, CI nº 2.560.172 SSP-PI, CPF nº 008.189.063-08, residente e domiciliado na Rua 20, Quadra 18, Lote 06, Jardim Oriente, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante, e como credora fiduciária o Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 79.910,00 (setenta e nove mil e novecentos e dez reais), financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 13/12/2017. A Substituta

R-8=76.302 - Protocolo nº 86.105, de 07/12/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na 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 do financiamento no valor de R\$ 79.910,00 (setenta e nove mil e novecentos e dez reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 445,82, vencível em 08/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 13/12/2017. A Substituta

Av-09=76.302 - Protocolo n.º 181.532, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 23, 24, 27/10/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais

Pedido nº 25.156 - nº controle: 45444.64177.7F724.F584841



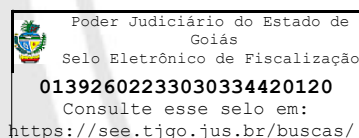
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USCET-YDBEL-Q3PNY-VM7BQ>

Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760021. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 25 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 25.156 - nº controle: 45444.64177.7F724.F584841