



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° 026153.2.0107214-10

### 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° **107.214**, 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 n° **301**, localizado no **3° Pavimento do Bloco 11**, do empreendimento denominado **VIVA VIDA JARDINS**, situado nesta cidade, no lugar denominado **"PARQUE DAS CACHOEIRAS"**, na **FAZENDA SANTA MARIA**, composto por sala, cozinha/área de serviço, banheiro, circulação e dois quartos, com área privativa de 42,83 m², área privativa total de 42,83 m², área de uso comum de 45,22 m², área real total de 88,05 m² e fração ideal de 0,002310, confrontando pela frente com o apartamento 304; pelo fundo com circulação de veículos; pelo lado direito com o apartamento 302 e pelo lado esquerdo com o Bloco 12; edificado no **CONJUNTO RESIDENCIAL 11-A (CR 11-A)**, desmembrado do Conjunto Residencial 11 (CR-11), com a área de **25.858,40 m²**, confrontando pela frente para a via pública, com 154,00 metros; pelo fundo com a via pública, com 192,00 metros; pelo lado direito para a via pública, com 163,00 metros e pelo lado esquerdo para o Conjunto Residencial 11-B (CR 11-B), com 143,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **SOBRALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 39.434.978/0001-05, com sede na Rua dos Otoni, n° 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=90.835**. Em 30/09/2022. A Substituta

Pedido nº 29.901 - nº controle: 45424.1427C.78784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ6A9-G8TWZ-QYCP4-ZVUFU>

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/SJ6A9-G8TWZ-QYCP4-ZVUFU>

**Av-1=107.214 - 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 11/02/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=90.835, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=107.214 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=90.835, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=107.214 - 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=90.835, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

**Av-4=107.214 - Protocolo nº 142.456, de 29/08/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/08/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **268763**. Fundos estaduais: R\$ 511,41. ISSQN: R\$ 120,33. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 04/09/2023. A Substituta

**Av-5=107.214 - Protocolo nº 142.456, de 29/08/2023 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 15/08/2023, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=107.214. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 04/09/2023. A Substituta

**R-6=107.214 - Protocolo nº 142.456, de 29/08/2023 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Sobralia Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.434.978/0001-05, com sede na SCN Quadra 04, Bloco B, Loja 52, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **THAUANA NASCIMENTO DA ROCHA**, brasileira, solteira, técnica operacional, CNH nº 05747915656 DETRAN-DF, CPF nº 044.382.981-05,

Pedido nº 29.901 - nº controle: 45424.1427C.78784.C5C4841



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ6A9-G8TWZ-QYCP4-ZVUFU>

residente e domiciliada na QR 510, Conjunto 18, Casa 14, Samambaia Sul - DF, como compradora e devedora fiduciante; Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, como interveniente construtora e fiadora e 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), reavaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais: R\$ 27.291,00 (vinte e sete mil e duzentos e noventa e um reais), valor dos recursos próprios; R\$ 4.250,00 (quatro mil e duzentos e cinquenta reais), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.459,00 (quatro mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 04/09/2023. A Substituta

-----  
**R-7=107.214 - Protocolo nº 142.456, de 29/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 755,00, vencível em 15/09/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 04/09/2023. A Substituta

-----  
**Av-8=107.214 - Protocolo n.º 161.087, de 05/11/2024 - CONSTRUÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 608-24-VPO-HAB, expedida em 24/10/2024, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-9=90.835. Selo: 01392411215353829700253. 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, 25 de novembro de 2024. Substituta

-----  
**Av-09=107.214 - Protocolo n.º 161.088, de 05/11/2024 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da

Pedido nº 29.901 - nº controle: 45424.1427C.78784.C5C4841



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ6A9-G8TWZ-QYCP4-ZVUFU>

Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-10=90.835, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392411264924629150168. Cotação do ato: emolumentos: R\$2,17; ISSQN: R\$0,11; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,22; FUNEMP: R\$0,07; FUNCOMP: R\$0,07; OAB/DATIVOS: R\$0,04; FUNPROGE: R\$0,04; FUNDEPEG: R\$0,03; Total: R\$2,28. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de novembro de 2024. Substituta

-----  
**Av-10=107.214 - Protocolo n.º 161.089, de 05/11/2024 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n.º **4.048**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392411225156829370211. Cotação do ato: emolumentos: R\$20; ISSQN: R\$1; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,00; FUNEMP: R\$0,60; FUNCOMP: R\$0,60; OAB/DATIVOS: R\$0,40; FUNPROGE: R\$0,40; FUNDEPEG: R\$0,25; Total: R\$21. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de novembro de 2024. Substituta

-----  
**Av-11=107.214 - Protocolo n.º 185.259, de 15/04/2026 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 06/03/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 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.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 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 da proprietária via edital, publicado nos dias 21, 22 e 23/01/2026, 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\$ 183.535,61 (cento e oitenta e três mil quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604223479225770003. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; 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\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Pedido nº 29.901 - nº controle: 45424.1427C.78784.C5C4841

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

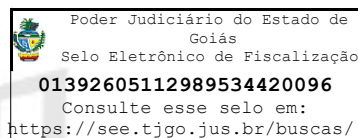




Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 12 de maio 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 29.901 - nº controle: 45424.1427C.78784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ6A9-G8TWZ-QYCP4-ZVUFU>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

