



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° 026153.2.0106816-40

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° **106.816**, 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 **204**, localizado no **1º** Pavimento, do Bloco **L**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ANTONELLA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS SAIA VELHA "A"**, composto de 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços, 01 (um) CHWC, 02 (dois) quartos, 01 (uma) garagem, área de uso comum coberta e descoberta, com área privativa de 48,60 m², área privativa total de 48,60 m², área de uso comum de 60,0567 m², com área real total de 108,6567 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00694, confrontando pela frente com a área de uso comum (hall); pelo fundo com a área de uso comum descoberta; pelo lado direito com a área de uso comum descoberta e pelo lado esquerdo com o apartamento 202; edificado na Chácara n° **10**, da quadra **01**, com a área de **10.416,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 210,00 metros; pelo lado direito com a chácara 09, com 112,00 metros; pelo fundo com a chácara 08, com 186,00 metros e pelo lado esquerdo com o Ribeirão Saia Velha, com 20,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Julho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=36.148**. Em 16/08/2022. A Substituta

Av-1=106.816 - 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

Pedido nº 31.705 - nº controle: **4A454.54271.76764.E524841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNSY2-MS58N-2HG3A-RW64L>

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

22/04/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=36.148, desta Serventia. A Substituta

Av-2=106.816 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=36.148, desta Serventia. A Substituta

Av-3=106.816 - REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que nos termos do artigo 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, foi revalidado o memorial de incorporação, conforme consta da Av-5=106.677, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-3=36.148. A Substituta

Av-4=106.816 - 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=36.148, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-05=106.816 - Protocolo n.º 165.071, de 29/01/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 745-24-VPO-HAB, expedida em 28/01/2025, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-7=36.148, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392502035601929700142. 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, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-06=106.816 - Protocolo n.º 165.072, de 29/01/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-8=36.148, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392502043405529150139. 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, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-07=106.816 - Protocolo n.º 165.070, de 29/01/2025 - 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 **4.074**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392502035485729370152. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64;

Pedido nº 31.705 - nº controle: **4A454.54271.76764.E524841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNSY2-MS58N-2HG3A-RW64L>



Valide aqui
este documento

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, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-08=106.816 - Protocolo n.º 165.105, de 30/01/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30/01/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **272645**. Selo: 01392502035485729370159. 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, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-09=106.816 - Protocolo n.º 165.105, de 30/01/2025 - 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, firmado nesta cidade, em 24/01/2025, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=106.816. Selo: 01392502035485729370160. 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, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

R-10=106.816 - Protocolo n.º 165.105, de 30/01/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso de Goiás-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 37.857.810/0001-79, como vendedora, incorporadora, construtora, fiadora e entidade organizadora; e **GUSTAVO MARQUES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, recepcionista, portador da Carteira de Identidade RG n.º 4111458-SSP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 029.184.741-26, residente e domiciliado(a) na Quadra 10, Lote 11, 15, Apartamento 304, Setor Leste Gama, Brasília-DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), reavaliado por R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), dos quais: R\$ 75.282,02 (setenta e cinco mil duzentos e oitenta e dois reais e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 16.783,00 (dezesesseis

Pedido nº 31.705 - nº controle: 4A454.54271.76764.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNSY2-MS58N-2HG3A-RW64L>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNSY2-MS58N-2HG3A-RW64L>

mil e setecentos e oitenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 115.934,98 (cento e quinze mil novecentos e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37. Selo: 01392502035484529060010. Cotação do ato: emolumentos: R\$1268,75; ISSQN: R\$63,44; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$126,87; FUNEMP: R\$38,07; FUNCOMP: R\$38,07; OAB/DATIVOS: R\$25,38; FUNPROGE: R\$25,38; FUNDEPEG: R\$15,86; Total: R\$1351,06. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

R-11=106.816 - Protocolo n.º 165.105, de 30/01/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 115.934,98 (cento e quinze mil novecentos e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos), 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\$ 646,62, vencível em 24/02/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Selo: 01392502035483429050011. Cotação do ato: emolumentos: R\$931,4; ISSQN: R\$46,57; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$93,14; FUNEMP: R\$27,94; FUNCOMP: R\$27,94; OAB/DATIVOS: R\$18,63; FUNPROGE: R\$18,63; FUNDEPEG: R\$11,64; Total: R\$977,97. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-12=106.816 - Protocolo n.º 187.183, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/04/2026, 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 13, 19 e 20/02/2026, 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\$ 212.469,83 (duzentos e doze mil quatrocentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606056486125770008. 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:

Pedido nº 31.705 - nº controle: 4A454.54271.76764.E524841

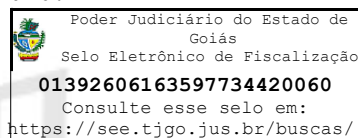


Valide aqui
este documento

R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29.
Valparaíso de Goiás-GO, 10 de junho de 2026. Assinado digitalmente por
Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho 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 31.705 - nº controle: 4A454.54271.76764.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNSY2-MS58N-2HG3A-RW64L>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

