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 nº 026153.2.0083798-30

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 nº **83.798**, 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 nº **201**, localizado no **Pavimento Superior**, Bloco **A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIME**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, composto de 01 (uma) sala de 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 50,17 m², área privativa total de 50,17 m², área de uso comum de 60,4612 m², com área real total de 110,6312 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01562; confrontando com frente para o acesso; pelo fundo com a Rua Amazonas; pelo lado direito com o apartamento 203 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado no lote chácara nº **08** da quadra **06**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Amazonas, com 50,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Rua Tupis, com 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Salas 204 e 206, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-2 da matrícula **17.608**, Livro 2 desta Serventia. Em 09/05/2017. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZ2F-PL28F-2THFT-FMLHU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-1=83.798 - 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 15/02/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-3=17.608, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=83.798 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=17.608, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=83.798 - 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=17.608, Livro 2, desta Serventia. Em 21/03/2018. A Substituta

---

Av-4=83.798 - Protocolo nº 89.314, de 24/05/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 24/05/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129419.** Em 04/06/2018. A Substituta

---

Av-5=83.798 - Protocolo nº 89.314, de 24/05/2018 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Contrução de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado nesta cidade, em 16/05/2018, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=83.798. Em 04/06/2018. A Substituta

---

R-6=83.798 - Protocolo nº 89.314, de 24/05/2018 - 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 Quadra 55, Lote 01, Salas 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e, **ANTÔNIO DANIEL DA SILVA FROTA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CNH nº 05549627015 DETRAN-DF, CPF nº 040.418.341-71, residente e domiciliado na Quadra QR 603, Chácara 39, Lote 29, Samambaia - DF, como comprador e devedor fiduciante, e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZ2F-PL28F-2THFT-FMLHU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 3.267,81 (três mil duzentos e sessenta e sete reais e oitenta e um centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 25.860,00 (vinte e cinco mil e oitocentos e sessenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 85.872,19 (oitenta e cinco mil oitocentos e setenta e dois reais e dezenove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/06/2018. A Substituta

---

R-7=83.798 - Protocolo nº 89.314, de 24/05/2018 - 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$ 85.872,19 (oitenta e cinco mil oitocentos e setenta e dois reais e dezenove centavos), 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$ 452,07, vencível em 16/06/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 04/06/2018. A Substituta

---

Av-8=83.798 - Protocolo nº 89.964, de 27/06/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/06/2018, 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 047/2018, 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 08/06/2018; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000005144190, registrada pelo CAU-BR, em 13/10/2016 e CND do INSS nº 001662018-88888319 emitida em 20/06/2018 válida até 17/12/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 05/07/2018. A Substituta

---

Av-9=83.798 - 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-8=17.608, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZ2F-PL28F-2THFT-FMLHU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-10=83.798 - 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 3.468 Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-11=83.798 - Protocolo n.º 192.795, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 13/08/2026, 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 14, 15 e 18/05/2026, 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$ 123.104,83 (cento e vinte e três mil cento e quatro reais e oitenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760002. Cotação do ato: emolumentos: R$613,46; ISSQN: R$30,68; taxa judiciária: R$20,62; 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$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 22 de setembro de 2026.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392609212997834420110
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Pedido nº 38.465 - nº controle: **4B424.14171.7C754.B5E4941**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZ2F-PL28F-2THFT-FMLHU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZ2F-PL28F-2THFT-FMLHU

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar