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 026153.2.0110336-53

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 **110.336**, 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 **201**, localizado no **2º** Pavimento, do Bloco **K**, 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 unidade 203 e pelo lado esquerdo com área verde; 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 distância de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QL8D-RJPCQ-A5U97-MF3YT

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

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 azimute 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 n° 05.469.973/0001-98, com sede na Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Colônia Agrícula, Vicente Pires, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **98.780**. Em 04/07/2023. A Substituta

---

Av-1=110.336 - 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 n° R-7=98.780, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=110.336 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-8=98.780, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=110.336 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotéciara, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-10=98.780, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

---

Av-04=110.336 - Protocolo n.° 160.401, de 18.10.2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/10/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **272071**. Selo: 01392410235187429370036. 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, 28 de outubro de 2024. Substituta

---

Av-05=110.336 - Protocolo n.° 160.401, de 18.10.2024 - 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 em Brasília - DF, em 04/10/2024, no item 1.5 a credora

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QL8D-RJPCQ-A5U97-MF3YT

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

Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=110.336.Selo: 01392410235187429370037. 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, 28 de outubro de 2024. Substituta

---

R-06=110.336 - Protocolo n.° 160.401, de 18.10.2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre CONSTRUTORA MABEL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 01 da BR 040, Quadra 03, LOTE K, Parque São Bernardo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.469.973/0001-98, como vendedora, incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora, e **MIRIA SOUSA SANTOS**, brasileira, solteira, secretária, portadora da Carteira de Identidade RG n.° 3673885-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.° 059.771.461-40, residente e domiciliada na QR 318, Conjunto B, Lote 01, Santa Maria, Brasília-DF, como compradora e devedora fiduciante; e ainda como credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, BRASÍLIA-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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$ 54.904,77 (cinquenta e quatro mil novecentos e quatro reais e setenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R$ 47.508,00 (quarenta e sete mil e quinhentos e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 105.587,23 (cento e cinco mil quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e três 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: 01392410235185529060027. Cotação do ato: emolumentos: R$1181,65; ISSQN: R$59,08; taxa judiciária: R$18,87; FUNDESP/GO: R$118,17; FUNEMP: R$35,45; FUNCOMP: R$35,45; OAB/DATIVOS: R$23,63; FUNPROGE: R$23,63; FUNDEPEG: R$14,77; Total: R$1259,6. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de outubro de 2024. Substituta

---

R-07=110.336 - Protocolo n.° 160.401, de 18.10.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, BRASÍLIA-DF, inscrito no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QL8D-RJPCQ-A5U97-MF3YT

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

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 105.587,23 (cento e cinco mil quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e três centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais), vencível em 24/10/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Selo: 01392410243196929050012. Cotação do ato: emolumentos: R$873,57; ISSQN: R$43,68; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$87,36; FUNEMP: R$26,21; FUNCOMP: R$26,21; OAB/DATIVOS: R$17,47; FUNPROGE: R$17,47; FUNDEPEG: R$10,92; Total: R$917,25. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de outubro de 2024. Substituta

---

Av-08=110.336 - 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: 01392502115812629150224. 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-09=110.336 - 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: 01392502113769029370248. 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-10=110.336 - Protocolo n.º 174.386, de 22/08/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 359-25-VPO-HAB, expedida em 07/07/2025, constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-14=98.780, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392509013116629700205. Cotação do ato:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QL8D-RJPCQ-A5U97-MF3YT

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

emolumentos: R$0; ISSQN: R$0; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$0,00; FUNEMP: R$0,00; OAB/DATIVOS: R$0,00; FUNPROGE: R$0,00; FUNDEPEG: R$0,00; FUNCOMP: R$0,00. Total: R$0. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-11=110.336 - Protocolo n.° 192.916, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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° 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 29/06, 30/06 e 01/07/2026, 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$ 214.426,59 (duzentos e quatorze mil quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770032. 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 setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro 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
01392610012973534420070
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QL8D-RJPCQ-A5U97-MF3YT

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/2QL8D-RJPCQ-A5U97-MF3YT

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