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 026153.2.0088040-11

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 **88.040**, 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 **102**, localizado no **Pavimento Térreo (1º Pavimento)** do Bloco **A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MABEL IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall, 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 45,30 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 42,60 m², área real total de 87,90 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com a Praça 02; pelo lado direito com o apartamento 104 e pelo lado esquerdo com fachada frontal; edificado na Chácara **01**, da Quadra **20**, com a área de **4.987,50m²**, confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 45,00 metros e mais um chânfro sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 02, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Tupinambás, com 95,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede no SHVP, Rua 12, Chácara 154/2, Casa 21, Vicente Pires, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **6.620**. Em 11/04/2018. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MY53X-HZ4WH-W9QQ4-ENN4K

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=88.040 - 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 15/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-8=6.620, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=88.040 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-9=6.620, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=88.040 - 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 nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-11=6.620, Livro 2, desta Serventia. 12/11/2018. A Substituta

---

Av-4=88.040 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-12=6.620, o imóvel objeto desta matrícula passa a ser destinado ao PNE e ter as seguintes características: composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 45,30 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 42,91 m², área real total de 88,21 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181. Em 19/02/2019. A Substituta

---

Av-5=88.040 - Protocolo nº 99.108, de 23/09/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/08/2019, pela Construtora Mabel Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 046/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano e Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 11/07/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170143227, registrada pelo CREA-GO, em 10/08/2017 e CND do INSS nº 001622019-88888887 emitida em 18/07/2019, válida até 14/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 03/10/2019. A Substituta

---

Av-6=88.040 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MY53X-HZ4WH-W9QQ4-ENN4K

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

Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-14=6.620, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-7=88.040 - 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 3.593, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-8=88.040 - Protocolo nº 101.481, de 18/12/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 18/12/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132665.** Em 08/01/2020. A Substituta

---

Av-9=88.040 - Protocolo nº 101.481, de 18/12/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 12/12/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=88.040. Em 08/01/2020. A Substituta

---

R-10=88.040 - Protocolo nº 101.481, de 18/12/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Construtora Mabel Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Colônia Agrícola Vicente Pires, Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Taguatinga - DF, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **EDUARDO SILVA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, ajudante, CI nº 1376136 SSP-TO, CPF nº 073.575.011-40, residente e domiciliado na Quadra 17, Setor O, Lote 60, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda 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$ 121.800,00 (cento e vinte e um mil e oitocentos reais), reavaliado por R$ 121.800,00 (cento e vinte e um mil e oitocentos reais), dos quais: R$ 11.855,79 (onze mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e nove centavos), valor dos recursos próprios; R$ 3.827,81 (três mil oitocentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 16.396,00 (dezesseis mil e trezentos e noventa e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 89.720,40 (oitenta e nove mil setecentos e vinte reais e quarenta centavos), valor do financiamento concedido pela

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MY53X-HZ4WH-W9QQ4-ENN4K

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

credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 08/01/2020. A Substituta

---

R-11=88.040 - Protocolo nº 101.481, de 18/12/2019 - 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$ 89.720,40 (oitenta e nove mil setecentos e vinte reais e quarenta 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$ 499,49, vencível em 13/01/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 121.800,00 (cento e vinte e um mil e oitocentos reais). Em 08/01/2020. A Substituta

---

Av-12=88.040 - Protocolo n.º 192.840, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 27/08/2026, 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$ 130.384,07 (cento e trinta mil trezentos e oitenta e quatro reais e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760014. 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, 25 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MY53X-HZ4WH-W9QQ4-ENN4K

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

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 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
01392609284217534420076
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.

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/MY53X-HZ4WH-W9QQ4-ENN4K

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