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 026153.2.0107049-20

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 **107.049**, 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 **104**, localizado no **1º** Pavimento do Bloco **01**, 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 101; pelo fundo com circulação de veículos; pelo lado direito com circulação de veículos e pelo lado esquerdo com o apartamento 103; 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 nº 39.434.978/0001-05, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=90.835**. Em 30/09/2022. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVE3K-P3QJS-LC599-EM3XR

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=107.049 - 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=107.049 - 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=107.049 - 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-8=90.835, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

---

Av-4=107.049 - Protocolo nº 155.780, de 09/07/2024 (ONR - AC004002418) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/07/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **268598**. Fundos estaduais: R$ 447,01. ISSQN: R$ 105,18. Prenotação: R$ 5,00. Busca: R$ 8,33. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 20,00. Em 15/07/2024. A Substituta

---

Av-5=107.049 - Protocolo nº 155.780, de 09/07/2024 (ONR - AC004002418) - 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 21/06/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=107.049. Emolumentos: R$ 20,00. Em 15/07/2024. A Substituta

---

R-6=107.049 - Protocolo nº 155.780, de 09/07/2024 (ONR - AC004002418) - 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 no SCN Quadra 04, Bloco B, Loja 52, Asa Norte, Brasília - DF, como

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVE3K-P3QJS-LC599-EM3XR

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

vendedora, incorporadora e fiadora, e **JENIFER THAIS PEREIRA SOUZA**, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, CI nº 3410084 SESP-DF, CPF nº 076.958.831-07, residente e domiciliada na Quadra 06, Conjunto D, Casa 06, Varjão, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante; Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, bairro 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$ 27.314,84 (vinte e sete mil trezentos e quatorze reais e oitenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R$ 54.988,00 (cinquenta e quatro mil e novecentos e oitenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 97.697,16 (noventa e sete mil seiscentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37. Emolumentos: R$ 1.176,65. Em 15/07/2024. A Substituta

---

R-7=107.049 - Protocolo nº 155.780, de 09/07/2024 (ONR - AC004002418) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, 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$ 97.697,16 (noventa e sete mil seiscentos e noventa e sete reais e dezesseis 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$ 498,38, vencível em 25/07/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Emolumentos: R$ 873,57. Em 15/07/2024. A Substituta

---

Av-8=107.049 - 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: 01392411215353829700088. 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=107.049 - Protocolo n.º 161.088, de 05/11/2024 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVE3K-P3QJS-LC599-EM3XR

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 DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-10=90.835, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392411264924629150003. 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=107.049 - Protocolo n.° 161.089, de 05/11/2024 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° **4.048**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392411273106129370003. 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=107.049 - Protocolo n.° 192.903, 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$ 185.968,56 (cento e oitenta e cinco mil novecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770029. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVE3K-P3QJS-LC599-EM3XR

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

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
01392610012973534420068
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/RVE3K-P3QJS-LC599-EM3XR

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