



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° 026153.2.0074298-12

### 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° **74.298**, 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 **202**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco C**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPÉRIO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA C**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, hall, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 42,62 m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,62 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 48,5405 m<sup>2</sup>, área real total de 95,1605 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01563%; confrontando com frente para o acesso; pelo fundo com o bloco D; pelo lado direito com o apartamento 204 e pelo lado esquerdo com parte da Rua Tamoios; edificado na chácara **01**, da quadra **25**, com a área de **5.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua Paraíba, com 50,00 metros de extensão; pelo lado esquerdo com a Rua Tamoios, com 100,00 metros de extensão; pelo lado direito com a chácara 02, com 100,00 metros de extensão e pelo fundo com a chácara 12, com 50,00 metros de extensão. **PROPRIETÁRIA:** **EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° 10.677.952/0001-06, com sede na Rua Minas Gerais S/N, Quadra 05, Chácara 04, Setor Chacaras Anhanguera, Valparaíso II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-6=5.056** Livro 2 desta Serventia. Em 20/07/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=74.298** - Este imóvel acha-se gravado por **alienação fiduciária**, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, sendo que só poderá ser comercializado após a quitação, conforme consta do R-5=5.056. A

Pedido nº 11.066 - nº controle: 42424.14171.7A784.C5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6SY3-JF66R-APLC3-VD2AY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

Substituta

-----  
**Av-2=74.298 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - 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 19/05/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-6=5.056, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=74.298 - ANOTAÇÃO** - A alienação fiduciária, objeto da Av-1, supra, foi cancelada conforme consta da Av-7=5.056. A Substituta

-----  
**Av-4=74.298 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=5.056, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-5=74.298 - 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-9=5.056, Livro 2, desta Serventia. Em 06/07/2016. A Substituta

-----  
**Av-6=74.298 - Protocolo nº 77.805, de 25/10/2016 - CONSTRUÇÃO PARCIAL** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/10/2016, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda - Me foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 084/2016, 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 01/09/2016; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000003586813, registrada pelo CREA-GO, em 17/10/2014 e CND do INSS nº 002922016-88888200 emitida em 25/10/2016 válida até 23/04/2017. Foi dada a construção o valor de R\$ 51.318,61 (sessenta e oito mil cento e sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Em 04/11/2016. A Substituta

-----  
**Av-7=74.298 - 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-11=5.056, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-8=74.298 - 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 3.318, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-9=74.298 - Protocolo nº 82.613, de 28/06/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/06/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **123442**. Em 29/06/2017. A

Pedido nº 11.066 - nº controle: 42424.14171.7A784.C5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6SY3-JF66R-APLC3-VD2AY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

Substituta

-----  
**Av-10=74.298 - Protocolo n° 82.613, de 28/06/2017 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 23/06/2017, no item 1.7 a Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=74.298. Em 29/06/2017. A Substituta

-----  
**R-11=74.298 - Protocolo n° 82.613, de 28/06/2017 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrada entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora e, **BRENO DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, porteiro de edifício, CI n° 7020901 OTOE-GO, CPF n° 048.032.711-43 e sua mulher **DAIANE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, do lar, CI n° 3375958 SSP-DF, CPF n° 058.362.971-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Condomínio Porto Rico, ET 2, Quadra A, Lote 04, Santa Maria, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante; e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 10.236,05 (dez mil duzentos e trinta e seis reais e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 73.673,95 (setenta e três mil seiscentos e setenta e três reais e noventa e cinco centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 29/06/2017. A Substituta

-----  
**R-12=74.298 - Protocolo n° 82.613, de 28/06/2017 - 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\$ 73.673,95 (setenta e três mil seiscentos e setenta e três reais e noventa e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 433,34, vencível em 21/07/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 29/06/2017. A Substituta

-----  
**Av-13=74.298 - Protocolo n.° 169.644, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 25/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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

Pedido nº 11.066 - nº controle: 42424.14171.7A784.C5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/D6SY3-JF66R-APLC3-VD2AY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



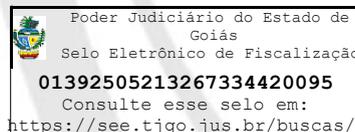
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6SY3-JF66R-APLC3-VD2AY>

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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 03, 06 e 07/01/2025, 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\$ 109.795,49 (cento e nove mil setecentos e noventa e cinco reais e quarenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760005. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 21 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 22 de maio de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN..: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



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 11.066 - nº controle: **42424.14171.7A784.C5F4D41**