



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° 026153.2.0077076-20

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 n° **77.076**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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: SOBRADO 55**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL ATLAS VIII VILLAGE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "B"**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha, área de serviço, hall, CHWC (banheiro) e área privativa descoberta, com área privativa de 62,19 m², outras áreas privativas de 24,82 m², área de uso comum de 51,91 m², área real total de 138,92 m² e fração ideal de 0,01421%, confrontando com frente para a Rua Interna do Condomínio; pelo fundo para a chácara 04; pelo lado direito para a casa 57 e pelo lado esquerdo com a casa 53; edificado na Chácara **03**, da quadra **30**, com a área de **7.749,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Botocudos, com 42,55 metros; pelo fundo a chácara 03, da quadra 32 com 41,66 metros; pelo lado direito a chácara 02, com 184,00 metros; e pelo lado esquerdo a chácara 04, com 188,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento n°01, Valparaíso II, em nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=2.848**. Em 05/01/2016. A Substituta

Av-1=77.076 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Pedido nº 11.074 - nº controle: 43454.14B75.76724.B5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQEA4-FMBQU-66FZ8-WU86M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/ZQE44-FMBQU-66FZ8-WU86M>

consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 19/11/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=2.848, desta Serventia. A Substituta

Av-2=77.076 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=2.848, desta Serventia. A Substituta

Av-3=77.076 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada sob o nº R-5=2.848 desta Serventia. Em 22/04/2016. A Substituta

Av-4=77.076 - Protocolo nº 84.596, de 28/09/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/09/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **126225**. Em 02/10/2017. A Substituta

Av-5=77.076 - Protocolo nº 84.596, de 28/09/2017 - 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 PMCMV - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 15/09/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=77.076. Em 02/10/2017. A Substituta

R-6=77.076 - Protocolo nº 84.596, de 28/09/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento nº 01, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, construtora e fiadora, e **ROSILENE RIBEIRO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, CI nº 1018367 SSP-DF, CPF nº 410.570.741-87, residente e domiciliada na Quadra 317, Conjunto J, Casa 11, Santa Maria - DF, como compradora e devedora 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\$

Pedido nº 11.074 - nº controle: 43454.14B75.76724.B5B4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQEA4-FMBQU-66FZ8-WU86M>

137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) e reavaliado por R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 12.478,57 (doze mil quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 11.279,43 (onze mil duzentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.842,00 (seis mil e oitocentos e quarenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/10/2017. A Substituta

R-7=77.076 - Protocolo nº 84.596, de 28/09/2017 - 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\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), que será pago em 334 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 639,99, vencível em 15/10/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). Em 02/10/2017. A Substituta

Av-8=77.076 - Protocolo nº 84.671, de 02/10/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/10/2017, pela Construtora e Incorporadora Atlas Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 054/2017, 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 01/09/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150218913, registrada pelo CREA-GO, em 10/12/2015 e CND do INSS nº 002132017-88888816 emitida em 22/09/2017 válida até 21/03/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 10/10/2017. A Substituta

Av-9=77.076 - 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=2.848, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=77.076 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação

Pedido nº 11.074 - nº controle: 43454.14B75.76724.B5B4D





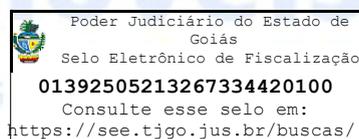
Valide aqui
este documento

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 3.397, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=77.076 - Protocolo n.º 169.649, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 17, 20 e 21/01/2025, 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\$ 143.159,57 (cento e quarenta e três mil cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760006. 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 Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - 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.

Pedido nº 11.074 - nº controle: 43454.14B75.76724.B5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQE44-FMBQU-66FZ8-WU86M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR