



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° 026153.2.0088112-86

### 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° **88.112**, 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: Apartamento **102**, localizado no **Pavimento Térreo (1° Pavimento)** do Bloco **G**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MABEL IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, compostos 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,30 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 42,60 m<sup>2</sup>, área real total de 87,90 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com área verde; pelo lado direito com apartamento 104 e pelo lado esquerdo com fachada frontal; edificado na Chácara **01**, da Quadra **20**, com a área de **4.987,50m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 45,00 metros e mais um chãfro 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 n° 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

Pedido nº 11.290 - nº controle: 41464.44175.76794.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KDQ4-8VYHF-JVZKN-AKZ35>

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/4KDQ4-8VYHF-JVZKN-AKZ35>

-----  
**Av-1=88.112 - 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=88.112 - 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=88.112 - 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**, 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=88.112 - 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 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,30 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 42,91 m<sup>2</sup>, área real total de 88,21 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181. Em 19/02/2019. A Substituta

-----  
**Av-5=88.112 - 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=88.112 - 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

Pedido nº 11.290 - nº controle: 41464.44175.76794.A5F4D41



Valide aqui  
este documento

R-14=6.620, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-7=88.112 - 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=88.112 - Protocolo nº 105.071, de 30/06/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/06/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132737**. Em 01/07/2020. A Substituta

-----  
**Av-9=88.112 - Protocolo nº 105.071, de 30/06/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 23/06/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=88.112. Em 01/07/2020. A Substituta

-----  
**R-10=88.112 - Protocolo nº 105.071, de 30/06/2020 - 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 **RONY ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 3185421 SSP-PI, CPF nº 058.218.323-57, residente e domiciliado na Rua 32, Q E, Lote 27, Jardim Serra Dourada, Brasília - 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\$ 10.184,44 (dez mil cento e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.478,56 (um mil quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.697,00 (doze mil e seiscentos e noventa e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.440,00 (noventa e sete mil e quatrocentos e quarenta reais), valor do financiamento concedido pela 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

Pedido nº 11.290 - nº controle: 41464.44175.76794.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KDQ4-8VYHF-JVZKN-AKZ35>



Valide aqui  
este documento

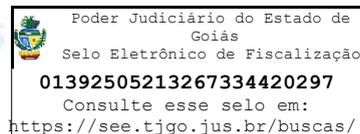
arquivada neste Cartório. Em 01/07/2020. A Substituta

-----  
**R-11=88.112 - Protocolo nº 105.071, de 30/06/2020 - 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\$ 97.440,00 (noventa e sete mil e quatrocentos e quarenta reais), 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\$ 541,70, vencível em 24/07/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 121.800,00 (cento e vinte e um mil e oitocentos reais). Em 01/07/2020. A Substituta

-----  
**Av-12=88.112 - Protocolo n.º 169.615, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 26/03/2025, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 30/01/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 126.087,10 (cento e vinte e seis mil oitenta e sete reais e dez centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760032. 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, 26 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 27 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 11.290 - nº controle: 41464.44175.76794.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KDQ4-8VYHF-JVZKN-AKZ35>