



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° 026153.2.0090095-54

### 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° **90.095**, 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 **204**, localizado no **Pavimento Superior** do Bloco "I", empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BLEND**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 49,95 m<sup>2</sup>, área privativa total de 49,95 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 72,6903 m<sup>2</sup>, com área real total de 120,4903 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00833; confrontando pela frente com o acesso; pelo fundo com área de uso comum e Bloco J; pelo lado direito com parte do estacionamento e pelo lado esquerdo com o apartamento 202; edificado na chácara **10**, da quadra **08**, com a área de **10.075,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 8, com 50,00 metros; pelo fundo com a Rua 07, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 09, com 197,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 47, com 206,50 metros. PROPRIETÁRIA: **EDIFICAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Salas 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **82.679**. Em 29/05/2018. A Substituta

Pedido nº 5.492 - nº controle: 47444.44176.7B764.D524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YP53-9738S-BXC33-2R2FC>

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/8YP53-9738S-BXC33-2R2FC>

**Av-1=90.095 - 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 19/04/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° R-1=82.679, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=90.095 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-2=82.679, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=90.095 - 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 n° R-3=82.679, Livro 2, desta Serventia. Em 19/08/2019. A Substituta

**Av-4=90.095 - Protocolo n° 101.905, de 09/01/2020 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 09/01/2020, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se n° 074/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 11/11/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020200013620, registrada pelo CREA-GO, em 24/01/2020 e Certidão Negativa de Débitos do INSS n° 002542019-88888636, emitida em 20/11/2019, válida até 18/05/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 27/01/2020. A Substituta

**Av-5=90.095 - 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 n° R-5=82.679, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-6=90.095 - 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° 3.616, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-7=90.095 - Protocolo n° 103.436, de 08/04/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 06/04/2020, fica

Pedido nº 5.492 - nº controle: 47444.44176.7B764.D524C41



Valide aqui  
este documento

averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132499**.  
Em 13/04/2020. A Substituta

-----  
**Av-8=90.095 - Protocolo nº 103.436, de 08/04/2020 - 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, firmado em Brasília - DF, em 02/04/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=90.095. Em 13/04/2020. A Substituta

-----  
**R-9=90.095 - Protocolo nº 103.436, de 08/04/2020 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Edificar Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **ATENILSON SOUZA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 05693264107 DETRAN-DF, CPF nº 054.767.225-05, residente e domiciliado no Setor Industrial, Quadra 08, Lote 11, Ceilândia - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), reavaliado por R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), dos quais: R\$ 12.092,00 (doze mil e noventa e dois reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.608,00 (dezoito mil e seiscentos e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 85.300,00 (oitenta e cinco mil e trezentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 13/04/2020. A Substituta

-----  
**R-10=90.095 - Protocolo nº 103.436, de 08/04/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 85.300,00 (oitenta e cinco mil e trezentos 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\$ 474,90, vencível em 08/05/2020, sendo que o valor da garantia é de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Em 13/04/2020. A Substituta

Pedido nº 5.492 - nº controle: 47444.44176.7B764.D524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YP53-9738S-BXC33-2R2FC>



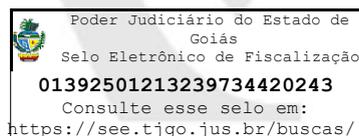
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YP53-9738S-BXC33-2R2FC>

**Av-11=90.095 - Protocolo n.º 164.698, de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 10/12/2024, 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 16/09/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 120.778,94 (cento e vinte mil setecentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501223852325760036. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 27 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 18,29  
Fundos.: R\$ 18,89  
ISSQN..: R\$ 4,44  
Total..: R\$ 130,46



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 5.492 - nº controle: 47444.44176.7B764.D524C41