



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° 026153.2.0076283-71

### 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° **76.283**, 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 **203**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NATURALLE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, compostos de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 46,87 m<sup>2</sup>, área privativa total de 46,87 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 52,0111 m<sup>2</sup>, área real total de 98,8811 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01563%, confrontando com frente para o acesso; pelo fundo com o Bloco B; pelo lado direito com parte da Chácara 03 e pelo lado esquerdo com o apartamento 204; edificado na Chácara **02**, da quadra **26**, com a área de **5.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Rio Grande do Norte, com 50,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 50,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 100,00 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, Sala 204/206, Parque Esplanada III, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1=66.466**. Em 03/11/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=76.283 - INCORPORAÇÃO -** Procedo a esta averbação para

Pedido nº 11.208 - nº controle: 4B434.54173.7B744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRB39-PAREK-8248F-ABF87>

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/QRB39-PAREK-8248F-ABF87>

consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 10/08/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=66.466, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=76.283 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=66.466, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=76.283 - Protocolo nº 76.828, de 22/08/2016 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 18/08/2016, 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 nº 069/2016, 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 20/07/2016; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 3622242, registrada pelo CREA-GO, em 18/06/2015 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 001702016-88888607 emitida em 18/08/2016 válida até 14/02/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 29/08/2016. A Substituta

-----  
**Av-4=76.283 - 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-7=66.466, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-5=76.283 - 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 3.309, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-6=76.283 - Protocolo nº 86.641, de 28/12/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 27/12/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124046**. Em 02/01/2018. A Substituta

-----  
**R-7=76.283 - Protocolo nº 86.641, de 28/12/2017 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do 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,

Pedido nº 11.208 - nº controle: 4B434.54173.7B744.A5F4D41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRB39-PAREK-8248F-ABF87>

em 21/12/2017, celebrado entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, e **WANDERLEI DE ARAUJO ALVES AZEVEDO**, brasileiro, aposentado, CI nº 1533316 SESP-DF, CPF nº 846.283.401-53 e sua mulher **LILIA FRANCISCA DE AZEVEDO ALVES**, brasileira, aposentada, CI nº 1584793 SSP-DF, CPF nº 645.805.121-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra QE 17, Bloco B, Lote 3, Setor Oeste, Gama - DF, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 5.614,00 (cinco mil e seiscentos e quatorze reais), valor dos recursos próprios; R\$ 15.386,00 (quinze mil e trezentos e oitenta e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/01/2018. A Substituta

-----  
**R-8=76.283 - Protocolo nº 86.641, de 28/12/2017 - 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), 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\$ 501,40, vencível em 19/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 02/01/2018. A Substituta

-----  
**Av-09=76.283 - Protocolo n.º 169.608, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 10/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação

Pedido nº 11.208 - nº controle: 4B434.54173.7B744.A5F4D41



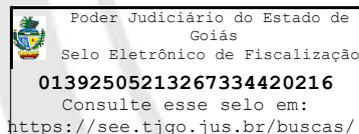
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRB39-PAREK-8248F-ABF87>

vigente, foi feita a intimação dos proprietários 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\$ 109.793,48 (cento e nove mil setecentos e noventa e três reais e quarenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760025. 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, 23 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 26 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 11.208 - nº controle: 4B434.54173.7B744.A5F4D41