



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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0076351-61

### 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 nº **76.351**, 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 103**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARA ANHANGUERA C**, composto 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 55,8573 m<sup>2</sup>, área real total de 102,7273 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01563%; confrontando com frente com o acesso; pelo fundo com o Bloco C; pelo lado direito com parte da Chácara 02 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 104; edificado na chácara **01**, da quadra **26**, com a área de **5.400,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Rio Grande do Norte, com 18,00 metros; pelo fundo com os lotes 12 e 13, com 88,50 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Alagoas, com 120,00 metros. **PROPRIETÁRIA: 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 204/206, Parque Esplanada III, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº R-1=66.465**. Em 03/11/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=76.351 - 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 10/08/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-4=66.465,



Valide aqui este documento Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=76.351 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=66.465, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=76.351 - 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-6=66.465, Livro 2, desta Serventia. Em 04/11/2016. A Substituta

-----  
**Av-4=76.351 - Protocolo n° 81.432, de 02/05/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/04/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124114**. Em 03/05/2017. A Substituta

-----  
**Av-5=76.351 - Protocolo n° 81.432, de 02/05/2017 - 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 26/04/2017, no item 1.7 a Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=76.351. Em 03/05/2017. A Substituta

-----  
**R-6=76.351 - Protocolo n° 81.432, de 02/05/2017 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado 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, incorporadora, construtora e fiadora e, **MARIA DE JESUS MARCHÃO DE SOUSA**, brasileira, solteira, recepcionista, CI n° 3.528.677 SSP-DF, CPF n° 040.518.713-04, residente e domiciliada na Quadra 57, Lote 31, Del Lago I, Paranoá - 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\$ 2.653,00 (dois mil e seiscentos e cinquenta e três reais), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 19.347,00 (dezenove mil e trezentos e quarenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 83.000,00 (oitenta e três 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 03/05/2017. A Substituta

-----  
**R-7=76.351 - Protocolo n° 81.432, de 02/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5UDX-QQF7M-5P76L-A9HVZ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5UDX-QQF7M-5P76L-A9HVZ>

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\$ 83.000,00 (oitenta e três mil 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\$ 461,52, vencível em 26/05/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 03/05/2017. A Substituta

-----  
**Av-8=76.351 - Protocolo nº 81.536, de 05/05/2017 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/05/2017, 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 009/2017, 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 24/02/2017; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000003622283, registrada pelo CREA-GO, em 18/06/2015 e CND do INSS nº 000852017-88888602 emitida em 24/04/2017 válida até 21/10/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 15/05/2017. A Substituta

-----  
**Av-9=76.351 - 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=66.465, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-10=76.351 - 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 3.359, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-11=76.351 - Protocolo nº 156.288, de 23/07/2024 (ONR - IN01091913C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 27/06/2024, 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 4, 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 08, 11 e 12/03/2024, 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\$ 109.252,98. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67.



Valide aqui este documento

Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/08/2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de agosto de 2024.

**Certidão..... R\$ 83,32**  
**Taxa Judiciária... R\$ 18,29**  
**Fundos Estaduais.. R\$ 17,71**  
 (Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
**ISS..... R\$ 4,17**  
 (Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
**TOTAL..... R\$ 123,49**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392408112302234420088

Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5UDX-QQF7M-5P76L-A9HVZ>

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.