



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° 026153.2.0087959-60

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° **87.959**, 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 **203**, localizado no **2º Pavimento** do Bloco **A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MABEL III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, composto 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 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 42,75 m², área real total de 88,05 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com estacionamento; pelo lado direito com o apartamento 201 e pelo lado esquerdo com fachada posterior; edificado na Chácara **02**, da Quadra **20**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 50,00 metros; fundos para terrenos de quem de direito, com 50,00 metros; lado direito para a chácara 01, com 100,00 metros; e esquerdo para a chácara 03, com 100,00 metros; e esquerdo para a chácara 04, com 100,00 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: **314**. Em 10/04/2018. A Substituta

Av-1=87.959 - 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

Pedido nº 12.518 - nº controle: 46444.B4272.7A774.E5D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DTP-NFBY-G7D7W-UJEP34>

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

15/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-7=314, desta Serventia. A Substituta

Av-2=87.959 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=314, desta Serventia. A Substituta

Av-3=87.959 - 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-9=314, Livro 2, desta Serventia. 08/11/2018. A Substituta

Av-4=87.959 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-10=314, 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 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 44,66 m², área real total de 89,96 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181. Em 19/02/2019. A Substituta

Av-5=87.959 - Protocolo nº 96.038, de 10/04/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/04/2019, 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 022/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 21/02/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170143243, registrada pelo CREA-GO, em 10/08/2017 e CND do INSS nº 000312019-88888873 emitida em 27/02/2019, válida até 26/08/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 23/04/2019. A Substituta

Av-6=87.959 - 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-12=314, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=87.959 - 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 3.550, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=87.959 - Protocolo nº 110.732, de 27/01/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19/01/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132670**. Em 29/01/2021. A Substituta

Av-9=87.959 - Protocolo nº 110.732, de 27/01/2021 - CANCELAMENTO DE

Pedido nº 12.518 - nº controle: 46444.B4272.7A774.E5D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DTP-NFBEY-G7D7W-UJEP34>

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/76DTP-NFBEY-G7D7W-UJEP34>

GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 12/01/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=87.959. Em 29/01/2021. A Substituta

R-10=87.959 - Protocolo nº 110.732, de 27/01/2021 - 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 **LINDEILDO OLIVEIRA FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, auxiliar técnico, CNH nº 07227284363 DETRAN-GO, CPF nº 859.758.355-00, residente e domiciliado na Quadra 24, Chácara 11B, Casa 02, Setor de Chácaras Anhanguera B, nesta cidade, 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\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais), reavaliado por R\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais), dos quais: R\$ 15.448,15 (quinze mil quatrocentos e quarenta e oito reais e quinze centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 10.414,00 (dez mil e quatrocentos e quatorze reais), valor do desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.437,85 (cento e três mil quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos), 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 29/01/2021. A Substituta

R-11=87.959 - Protocolo nº 110.732, de 27/01/2021 - 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\$ 103.437,85 (cento e três mil quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos), 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\$ 575,04, vencível em 12/02/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais). Em 29/01/2021. A Substituta

Av-12=87.959 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a averbação nº Av-8=88.069, para constar que o número correto da inscrição municipal deste imóvel é **132754** e não como constou. Em 17/05/2021. A Substituta

Av-13=87.959 - Protocolo n.º 170.650, de 09/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/05/2025, 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

Pedido nº 12.518 - nº controle: 46444.B4272.7A774.E5D4D41



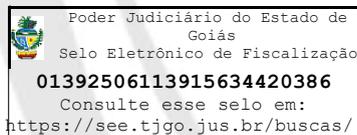
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DTP-NFBEY-G7D7W-UJEP34>

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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 20, 21 e 22/01/2025, 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\$ 135.229,63 (cento e trinta e cinco mil duzentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506123215425760015. 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, 17 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 18 de junho 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 12.518 - nº controle: **46444.B4272.7A774.E5D4D41**