



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° 026153.2.0110245-35

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° **110.245**, 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:** Unidade **102**, localizado no **1° Pavimento**, do Bloco **G**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREEN PARK V CLUB**, situado nesta cidade, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) CHWC, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, 01(um) hall e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa principal de 43,69 m², área privativa total de 43,69 m², área de uso comum de 49,64 m², com área real total de 93,33 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00341; confrontando pela frente para área de uso comum; pelo fundo com a vaga de estacionamento; pelo lado direito com a vaga de estacionamento e pelo lado esquerdo com a unidade 104; edificado no Lote **01-A**, da quadra **02**, com a área de **16.128,71 m²**, situado neste município, no loteamento residencial **Florais do Planalto**, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V13G, situado no limite com a Área Pública; deste segue confrontando com a Área Pública, com 74,73 metros até o vértice V02, situado no limite com a Área Verde; deste, segue confrontando com a Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 164°28'48" e 79,36 metros até o vértice V03; 129°17'38" e 8,68 metros até o vértice V04, 89°56'22" e 22,90 metros até o vértice V04A, situado no limite com o Lote 02; deste, segue confrontando com o Lote 02, com azimute e

Pedido nº 24.679 - nº controle: 45444.A4272.7B784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QEMU-XTF6E-4U9QJ-ESPHC>

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

distância de 179°37'44" e 71,60 metros até o vértice V13A, situado no limite com a Avenida dos Eucaliptos; deste, segue confrontando com a Avenida dos Eucaliptos, com azimute e distância de 269°37'45" e 126,06 metros até o vértice V13F, situado no limite com o Lote 01-B; deste segue confrontando com 154,34 metros até o vértice V13G. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Colônia Agrícola, Vicente Pires, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **98.780**. Em 04/07/2023. A Substituta

Av-1=110.245 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 06/01/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-7=98.780, desta Serventia. A Substituta

Av-2=110.245 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=98.780, desta Serventia. A Substituta

Av-3=110.245 - 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=98.780, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-4=110.245 - Protocolo nº 158.637, de 10/09/2024 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/09/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **271980**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 16/09/2024. A Substituta

Av-5=110.245 - Protocolo nº 158.637, de 10/09/2024 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do 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 - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 16/08/2024, no item 1.5, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=110.245. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 16/09/2024. A Substituta

Pedido nº 24.679 - nº controle: 45444.A4272.7B784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QEEMU-XTF6E-4U9QJ-ESPHC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QEMU-XTF6E-4U9QJ-ESPHC>

R-6=110.245 - Protocolo n° 158.637, de 10/09/2024 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do contrato acima, entre Construtora Mabel Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.469.973/0001-98, com sede na Rua 01, BR 040, Quadra 03, Lote K, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora, fiadora e agente promotor, e **JULIANA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, secretária, CI n° 2587587 SSP-DF, CPF n° 020.099.291-01, residente e domiciliada no Setor O, Quadra A, Conjunto 06, Casa 24, Gama - DF, como compradora e devedora fiduciante e ainda 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\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), reavaliado R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) dos quais: R\$ 51.006,25 (cinquenta e um mil seis reais e vinte e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 54.479,00 (cinquenta e quatro mil e quatrocentos e setenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 102.514,75 (cento e dois mil quinhentos e quatorze reais e setenta e cinco centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 38, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 16/09/2024. A Substituta

R-7=110.245 - Protocolo n° 158.637, de 10/09/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, 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\$ 102.514,75 (cento e dois mil quinhentos e quatorze reais e setenta e cinco centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 498,92, vencível em 13/09/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 16/09/2024. A Substituta

Av-08=110.245 - Protocolo n.º 164.287, de 13/01/2025 - CONSTRUÇÃO
- Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 552-24-VPO-HAB, expedida em 07/02/2025, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-11=98.780, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392502114407329700197. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro

Pedido nº 24.679 - nº controle: 45444.A4272.7B784.95B4841



Valide aqui
este documento

Melander - Substituta.

Av-09=110.245 - Protocolo n.º 164.288, de 13/01/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula e originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-12=110.112, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392502115812629150133. Cotação do ato: emolumentos: R\$2,31; ISSQN: R\$0,12; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,23; FUNEMP: R\$0,07; FUNCOMP: R\$0,07; OAB/DATIVOS: R\$0,05; FUNPROGE: R\$0,05; FUNDEPEG: R\$0,03; Total: R\$2,43. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=110.245 - Protocolo n.º 164.286, de 13/01/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n.º 4.077, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392502113769029370157. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; FUNCOMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; Total: R\$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=110.245 - Protocolo n.º 181.571, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o(a) devedor(a) acima qualificado(a) não ter sido encontrado(a), estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do(a) proprietário(a) via edital, publicado nos dias 06, 07 e 10/11/2025, 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\$ 211.809,20 (duzentos e onze mil oitocentos e nove reais e vinte centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei

Pedido nº 24.679 - nº controle: 45444.A4272.7B784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QEMU-XTF6E-4U9QJ-ESPHC>

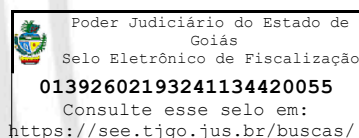


Valide aqui
este documento

9.514/97. Selo: 01392602113985725770002. Cotação do ato:
emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$19,78;
FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32;
FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total:
R\$1074,45. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026.
Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN..: R\$ 4,64
Total..: R\$ 139,93



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 24.679 - nº controle: 45444.A4272.7B784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QEMU-XTF6E-4U9QJ-ESPHC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

