



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° 026153.2.0091824-08

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° **91.824**, 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 **103**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco F**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE BLANC**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA A**, composto de 01 sala de estar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 vaga de garagem descoberta, área privativa de 45,13 m², área privativa total de 45,13 m², área de uso comum de 57,3592 m², área real total de 102,4892 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,013889; confrontando pela frente com a escada; pelo fundo com área verde; pelo lado direito com área verde e pelo lado esquerdo com o apartamento 101; edificado no Lote Chácara **04**, da Quadra **18**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 03, com 100,00 metros; pelo lado esquerdo com a chácara 05, com 100,00 metros e pelo o fundo com terrenos de José Dilermando Meireles ou sucessores, com 50,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 07.663.389/0001-02, com sede no AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II - DF. **REGISTRO ANTERIOR: 3.181**. Em 02/04/2019. A Substituta

Pedido nº 24.863 - nº controle: 40444.34170.7B734.65B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RU8N-CBFHX-VFVC6-TULK7>

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/4RU8N-CBFHX-VFVC6-TULK7>

Av-1=91.824 - 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 08/02/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=3.181, desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.824 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=3.181, desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.824 - 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-8=3.181, Livro 2, desta Serventia. 24/01/2020. A Substituta

Av-4=91.824 - Protocolo nº 108.817, de 12/11/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/11/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257673**. Em 17/11/2020. A Substituta

Av-5=91.824 - Protocolo nº 108.817, de 12/11/2020 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 30/10/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=91.824. Em 17/11/2020. A Substituta

R-6=91.824 - Protocolo nº 108.817, de 12/11/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02, com sede na Área Especial 04, Bloco B, Sala 406, Guará II - DF, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **FERNANDA CARNEIRO FERREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar geral, CI nº 3573473 SSP-DF, CPF nº 064.795.681-09, residente e domiciliada na QS 18, Conjunto 03, Casa 34, Raicho Fundo II - 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e

Pedido nº 24.863 - nº controle: 40444.34170.7B734.65B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RU8N-CBFHX-VFVC6-TULK7>

vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), recursos próprios; R\$ 11.037,00 (onze mil e trinta e sete reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.463,00 (noventa e seis mil e quatrocentos e sessenta e três reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 17/11/2020. A Substituta

R-7=91.824 - Protocolo nº 108.817, de 12/11/2020 - 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\$ 96.463,00 (noventa e seis mil e quatrocentos e sessenta e três 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\$ 566,26, vencível em 18/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 17/11/2020. A Substituta

Av-8=91.824 - Protocolo nº 113.296, de 13/05/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/03/2021, pela Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 008/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 05/03/2021; ARTs - Anotações de Responsabilidades Técnicas nºs 1020170173296 e 1020180079328, registradas pelo CREA-GO, em 23/09/2017 e 16/04/2018 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000752021-88888730, emitida em 25/03/2021, válida até 21/09/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 18/05/2021. A Substituta

Av-9=91.824 - Protocolo nº 113.297, de 13/05/2021 - 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-10=91.762, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=91.824 - Protocolo nº 113.298, de 13/05/2021 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi

Pedido nº 24.863 - nº controle: 40444.34170.7B734.65B4841



Valide aqui
este documento

instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.732, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=91.824 - Protocolo n.º 181.551, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 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° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/10/2025, 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\$ 128.663,50 (cento e vinte e oito mil seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760020. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 24.863 - nº controle: 40444.34170.7B734.65B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RU8N-CBFHX-VFVC6-TULK7>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

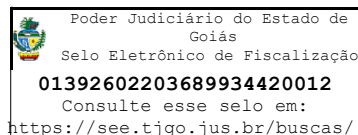




Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RU8N-CBFHX-VFVC6-TULK7>

Pedido nº 24.863 - nº controle: 40444.34170.7B734.65B4841

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

