



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° 026153.2.0099742-19

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° **99.742**, 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: Casa **11**, **Tipo A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL LUCERNA**, situada nesta cidade, no loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA B**, composta no **Pavimento Térreo** de 01 (uma) sala/cozinha, 01 (um) serviços, área privativa descoberta e vaga de garagem e no **Pavimento Superior** de 01 (um) hall, 01 (um) CHWC, 02 (dois) quartos, com área privativa de 62,37 m², outras áreas privativas de 27,59 m², área privativa total de 89,96 m², área de uso comum de 61,0298 m², área real total de 150,9898 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01512; confrontando pela frente com a área comum (rua interna); pelo fundo com o muro do condomínio com a chácara 03; pelo lado direito com a casa 09 e pelo lado esquerdo com a casa 13; edificada na chácara **04**, da quadra **30**, com a área de **7.853,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Botocudos, com 42,55 metros; pelo fundo a chácara 04, da quadra 32 com 41,66 metros pelo lado direito a chácara 03, com 188,00 metros e pelo lado esquerdo a chácara 05, com 189,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-7=12.122**. Em 04/02/2021. A Substituta

Pedido nº 24.665 - nº controle: 42444.A4272.7E784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS287-7UCV8-P56TL-QC4UF>

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/HS287-7UCV8-P56TL-QC4UF>

Av-1=99.742 - 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 18/11/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-8=12.122, desta Serventia. A Substituta

Av-2=99.742 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-9=12.122, desta Serventia. A Substituta

Av-3=99.742 - 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 nº R-10=12.122, Livro 2, desta Serventia. Em 01/12/2021. A Substituta

Av-4=99.742 - Protocolo nº 126.724, de 02/08/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 27/07/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **264090**. Fundos estaduais: R\$ 421,69. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 12/08/2022. A Substituta

Av-5=99.742 - Protocolo nº 126.724, de 02/08/2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Luziânia - GO, em 24/06/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=99.742. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 12/08/2022. A Substituta

R-6=99.742 - Protocolo nº 126.724, de 02/08/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora e, **KAIO WICTOR NUNES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, repositor, CI nº 6552318 SSP-GO, CPF nº 013.190.891-00, residente e domiciliado na Rua 87, Quadra 188, Lote 30, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador

Pedido nº 24.665 - nº controle: 42444.A4272.7E784.95B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS287-7UCV8-P56TL-QC4UF>

e devedor 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.947,00 (dezoito mil e novecentos e quarenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.053,00 (cento e quatorze mil e cinquenta e três reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 12/08/2022. A Substituta

R-7=99.742 - Protocolo nº 126.724, de 02/08/2022 - 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\$ 114.053,00 (cento e quatorze mil e cinquenta e três 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\$ 631,46, vencível em 14/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 12/08/2022. A Substituta

Av-8=99.742 - Protocolo nº 133.694, de 27/01/2023 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/01/2023, pela Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 12-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 17/01/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200241262, registrada pelo CREA-GO, em 25/11/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.005.08868/70-001, emitida em 25/01/2023 com validade até 24/07/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 15/02/2023. A Substituta

Av-9=99.742 - Protocolo nº 133.695, de 27/01/2023 - 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=12.122, Livro 2 desta

Pedido nº 24.665 - nº controle: 42444.A4272.7E784.95B4841



Valide aqui
este documento

Serventia. A Substituta

Av-10=99.742 - Protocolo n° 133.696, de 27/01/2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.891, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

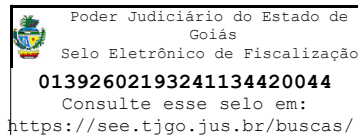
Av-11=99.742 - Protocolo n.° 181.540, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 23, 24 e 27/10/2025, 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\$ 184.316,20 (cento e oitenta e quatro mil trezentos e dezesseis reais e vinte centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113985725770006. 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, 12 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.



Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS287-7UCV8-P56TL-QC4UF>

Pedido nº 24.665 - nº controle: 42444.A4272.7E784.95B4841

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

