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 nº 026153.2.0075574-64

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 **75.574**, 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 nº 202**, localizado no **2º Pavimento**, do **Bloco E**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAIAMI BEACH**, situado neste município, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA C**, composto de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro e vaga de estacionamento denominada E-202; com área privativa de 45,70 m², área privativa total de 45,70000 m², área de uso comum de 11,58562 m², área real total de 57,28562 m² e fração ideal de 0,010417%; confrontando pela frente com o Apartamento 201; pelo fundo com a área comum descoberta; pelo lado direito com a área comum descoberta e pelo lado esquerdo com a área comum coberta e com a área comum descoberta, edificado na Chácara **03**, da quadra **16**, com a área total de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Minas Gerais com 50,00 metros; pelo fundo com a chácara 14 com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 04 com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 02 com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VALPARAÍSO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **14.524.859/0001-04**, com sede na Rodovia BR 153 KM, àrea 01, Sala 13, Fazenda Botafogo, Goiânia/GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=46.438**, Livro 2 desta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYL93-PCALM-7DBTZ-MV982

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Serventia. Em 08/09/2015. A Substituta

Av-1=75.574 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 467/2012, expedida em 05/12/2012 e a CND do INSS nº 001392015-88888464, emitida em 08/05/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=46.438, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=75.574 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-5=46.438, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=75.574 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.216, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-4=75.574 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula, para constar que o nome correto do condomínio, é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIAMI BEACH.** Em 13/11/2015. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYL93-PCALM-7DBTZ-MV982

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

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-5=75.574 - Protocolo nº 127.248, de 16/08/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/08/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132637**. Fundos estaduais: R$ 417,66. ISSQN: R$ 98,26. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 18,86. Em 12/08/2022. A Substituta

---

R-6=75.574 - Protocolo nº 127.248, de 16/08/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 26/07/2022, celebrado entre Empreendimento Imobiliário Valparaíso SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.524.859/0001-04, com sede na Chácara Anhanguera C, Quadra 16, Lote 03, Chácaras Anhanguera, nesta cidade, como vendedora, e **LUCAS GABRIEL LOPES LIMA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 8284137 SSP-GO, CPF nº 066.835.471-22, residente e domiciliado na Rua Bahia, Quadra 41, Casa 01, Chácara 02, Chácaras Anhanguera B, nesta cidade, 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$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 21.854,44 (vinte e um mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), recursos próprios; R$ 10.652,00 (dez mil e seiscentos e cinquenta e dois reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$ 107.493,56 (cento e sete mil quatrocentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.109,84. Em 12/09/2022. A Substituta

---

R-7=75.574 - Protocolo nº 127.248, de 16/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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$ 107.493,56 (cento e sete mil quatrocentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 593,34, vencível em 01/09/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: R$ 823,97. Em 12/09/2022. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYL93-PCALM-7DBTZ-MV982

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-08=75.574 - Protocolo n.° 192.847, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/08/2026, 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 14, 15 e 18/05/2026, 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$ 149.060,28 (cento e quarenta e nove mil sessenta reais e vinte e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760023. Cotação do ato: emolumentos: R$613,46; ISSQN: R$30,68; taxa judiciária: R$20,62; 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$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2026.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392610012973534420014
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYL93-PCALM-7DBTZ-MV982

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar