



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° 026153.2.0083812-85

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° **83.812**, 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 n° **103**, localizado no **Pavimento Térreo**, Bloco **C**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIME**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 50,17 m², área privativa total de 50,17 m², área de uso comum de 60,4612 m², com área real total de 110,6312 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01562; confrontando com frente para o acesso; pelo fundo com o bloco B; pelo lado direito com parte do lote 07 e pelo lado esquerdo com o apartamento 101; edificado no lote chácara n° **08** da quadra **06**, com a área de **5.000,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Amazonas, com 50,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 50,00 metros; pelo lado direito com a Rua Tupis, com 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Salas 204 e 206, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-2 da matrícula **17.608**, Livro 2 desta Serventia. Em 09/05/2017. A Substituta

Pedido nº 29.914 - nº controle: 44454.14277.76784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP7VW-CV77F-WEMNB-4WJRU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP7VW-CV77F-WEMNB-4WJRU>

Av-1=83.812 - 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 15/02/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-3=17.608, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=83.812 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=17.608, desta Serventia. A Substituta

Av-3=83.812 - 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-5=17.608, Livro 2, desta Serventia. Em 21/03/2018. A Substituta

Av-4=83.812 - Protocolo nº 88.946, de 08/05/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/05/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129433**. Em 16/05/2018. A Substituta

Av-5=83.812 - Protocolo nº 88.946, de 08/05/2018 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Contrução de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado nesta cidade, em 02/05/2018, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=83.812. Em 16/05/2018. A Substituta

R-6=83.812 - Protocolo nº 88.946, de 08/05/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **MARCOS ANTONIO PONCIANO LIMA**, brasileiro, solteiro, estivador, CI nº 2893809 SSP-DF, CPF nº 035.392.361-39, residente e domiciliado na Quadra 03, Chácara 15 A, Casa 05, Anhanguera C, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica

Pedido nº 29.914 - nº controle: 44454.14277.76784.C5C4841

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/MP7VW-CV77F-WEMNB-4WJRU>

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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 2.465,04 (dois mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 4.557,47 (quatro mil quinhentos e cinquenta e sete reais e quarenta e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 30.977,00 (trinta mil e novecentos e setenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 77.000,49 (setenta e sete mil reais e quarenta e nove 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 16/05/2018. A Substituta

R-7=83.812 - Protocolo nº 88.946, de 08/05/2018 - 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\$ 77.000,49 (setenta e sete mil reais e quarenta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 406,24, vencível em 02/06/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 16/05/2018. A Substituta

Av-8=83.812 - Protocolo nº 89.964, de 27/06/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/06/2018, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 047/2018, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 08/06/2018; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000005144190, registrada pelo CAU-BR, em 13/10/2016 e CND do INSS nº 001662018-88888319 emitida em 20/06/2018 válida até 17/12/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 05/07/2018. A Substituta

Av-9=83.812 - 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-8=17.608, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 29.914 - nº controle: 44454.14277.76784.C5C4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP7VW-CV77F-WEMNB-4WJRU>

Av-10=83.812 - 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 3.468 Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=83.812 - Protocolo n.º 185.287, de 15/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 16/03/2026, 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 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 19, 20 e 21/01/2026, 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\$ 120.390,70 (cento e vinte mil trezentos e noventa reais e setenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604225322025760021. 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, 29 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

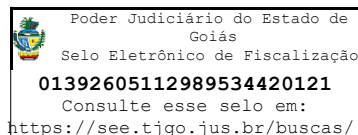
Pedido nº 29.914 - nº controle: 44454.14277.76784.C5C4841



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 12 de maio 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/MP7VW-CV77F-WEMNB-4WJRU>

Pedido nº 29.914 - nº controle: 44454.14277.76784.C5C4841



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

