



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° 026153.2.0090062-56

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° **90.062**, 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 **203**, localizado no **Pavimento Superior** do Bloco **"E"**, empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BLEND**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, 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 49,95 m², área privativa total de 49,95 m², área de uso comum de 72,6903 m², com área real total de 120,4903 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00833; confrontando pela frente com o acesso; pelo fundo com área de uso comum e Bloco D; pelo lado direito com área comum e pelo lado esquerdo com o apartamento 201; edificado na chácara **10**, da quadra **08**, com a área de **10.075,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 8, com 50,00 metros; pelo fundo com a Rua 07, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 09, com 197,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 47, com 206,50 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, Parque Esplanada III, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **82.679**. Em 29/05/2018. A Substituta

Pedido nº 20.688 - nº controle: 43454.24170.7A734.F5D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D5ZN-VC7SL-VCMHL-3FWB2>

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/9D5ZN-VC7SL-VCMHL-3FWB2>

Av-1=90.062 - 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 19/04/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=82.679, desta Serventia. A Substituta

Av-2=90.062 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=82.679, desta Serventia. A Substituta

Av-3=90.062 - 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-3=82.679, Livro 2, desta Serventia. Em 19/08/2019. A Substituta

Av-4=90.062 - Protocolo nº 100.640, de 21/11/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21/11/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132466**. Em 25/11/2019. A Substituta

Av-5=90.062 - Protocolo nº 100.640, de 21/11/2019 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 19/11/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=90.062. Em 25/11/2019. A Substituta

R-6=90.062 - Protocolo nº 100.640, de 21/11/2019 - 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 Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **LUCAS FERREIRA ROCHA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 3332967 SSP-DF, CPF nº 056.487.171-05, residente e domiciliado na Quadra 803, Conjunto 18, 12, Recanto das Emas - DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº

Pedido nº 20.688 - nº controle: 43454.24170.7A734.F5D4F41

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/9D5ZN-VC7SL-VCMLH-3FWB2>

00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), reavaliado por R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), dos quais: R\$ 17.956,22 (dezessete mil novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.466,00 (dezoito mil e quatrocentos e sessenta e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 79.577,78 (setenta e nove mil quinhentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/11/2019. A Substituta

R-7=90.062 - Protocolo nº 100.640, de 21/11/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 79.577,78 (setenta e nove mil quinhentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos), 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\$ 476,00, vencível em 19/12/2019, sendo que o valor da garantia é de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Em 25/11/2019. A Substituta

Av-8=90.062 - Protocolo nº 101.905, de 09/01/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 09/01/2020, 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 074/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 11/11/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200013620, registrada pelo CREA-GO, em 24/01/2020 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002542019-88888636, emitida em 20/11/2019, válida até 18/05/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 27/01/2020. A Substituta

Av-9=90.062 - 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-5=82.679, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=90.062 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação

Pedido nº 20.688 - nº controle: 43454.24170.7A734.F5D4F41

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/9D5ZN-VC7SL-VCMHL-3FWB2>

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 3.616, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=90.062 - Protocolo n.º 178.344, de 13/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 04/11/2025, 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 18, 19 e 20/08/2025, 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\$ 122.335,80 (cento e vinte e dois mil trezentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511143870025760017. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 20.688 - nº controle: 43454.24170.7A734.F5D4F41

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

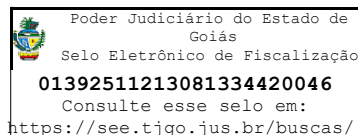
onr



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 21 de novembro de 2025.

Emol....: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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 20.688 - nº controle: 43454.24170.7A734.F5D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D5ZN-VC7SL-VCMHL-3FWB2>

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