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 026153.2.0091783-34

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 **91.783**, 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 **302**, localizado no **2º Pavimento** do **Bloco B**, 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 garagem descoberta e pelo lado esquerdo com o apartamento 304; 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 nº 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

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HWHG-DXWTC-X22MS-QTVDZ

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-1=91.783 - 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=91.783 - 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=91.783 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotéciara, 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=91.783 - Protocolo nº 108.345, de 26/10/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 28/10/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257632.** Em 28/10/2020. A Substituta

---

Av-5=91.783 - Protocolo nº 108.345, de 26/10/2020 - 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 Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 14/10/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=91.783. Em 28/10/2020. A Substituta

---

R-6=91.783 - Protocolo nº 108.345, de 26/10/2020 - 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 AE 04, Bloco B, Sala 406, Guará II - DF, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **WESLEY RODRIGUES DE OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços alimentares, CI nº 2937729 SSP-DF, CPF nº 038.631.541-85, residente e domiciliado na Rua 14, Lote 290, João Candido, São Sebastião, Brasília - DF, como comprador 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HWHG-DXWTC-X22MS-QTVDZ

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

foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 122.000,00 (cento e 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$ 12.520,00 (doze mil e quinhentos e vinte reais), recursos próprios; R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 18.483,00 (dezoito mil e quatrocentos e oitenta e três reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 89.397,00 (oitenta e nove mil e trezentos e noventa e sete 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 28/10/2020. A Substituta

---

R-7=91.783 - Protocolo nº 108.345, de 26/10/2020 - 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$ 89.397,00 (oitenta e nove mil e trezentos e noventa e sete reais), 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$ 472,14, vencível em 08/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 28/10/2020. A Substituta

---

Av-8=91.783 - 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=91.783 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HWHG-DXWTC-X22MS-QTVDZ

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-10=91.783 - Protocolo nº 113.298, de 13/05/2021 - 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 3.732, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-11=91.783 - Protocolo n.º 192.854, 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 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 19/06/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 130.818,47 (cento e trinta mil oitocentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760039. 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 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
01392610012973534420018
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, §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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HWHG-DXWTC-X22MS-QTVDZ

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

unidade da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HWHG-DXWTC-X22MS-QTVDZ

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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