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 026153.2.0101200-10

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 **101.200**, 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: Casa **10**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTAS DO SOL**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BRASIL**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) garagem, com área privativa de 58,69 m², outras área privativa (acessórias) de 20,80 m², área privativa total de 79,49 m², área de uso comum de 85,89 m², com área real total de 165,38 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01535; confrontando pela frente com a via de acesso; pelo fundo com o muro de divisa/casa 61; pelo lado direito com a casa 08 e pelo lado esquerdo com a casa 12; edificado na chácara **13**, da quadra **01**, com a área de **9.600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua da Esperança, com 45,28 metros; pelo fundo com terrenos de Catarina Lopes Zedes, com 45,28 metros; pelo lado direito com a Chácara 14, com 212,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 12, com 212,00 metros. PROPRIETÁRIA: **EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 01, Lote 18, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **35.104**. Em 06/07/2021. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGTJS-LQJ7S-35SNV-LRE4Y

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=101.200 - 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 07/06/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=35.104, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=101.200 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=35.104, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=101.200 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar que na Chácara 13, da quadra 01, onde está edificado o Residencial Quintas do Sol, foi constituída uma faixa de servidão, conforme consta do registro nº R-5=35.104, desta Serventia. A Substituta

---

Av-4=101.200 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por alienação fiduciária, com o credor **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, conforme registro nº R-8=35.104, Livro 2, desta Serventia. Em 22/12/2021. A Substituta

---

Av-5=101.200 - Protocolo nº 127.166, de 15/08/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/07/2022, pela Edificar - Construções e Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 193-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 28/06/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210085933, registrada pelo CREA-GO, em 27/04/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.96217/71-001, emitida em 11/07/2022 com validade até 07/01/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 16/08/2022. A Substituta

---

Av-6=101.200 - Protocolo nº 127.167, de 15/08/2022 - 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=35.104, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGTJS-LQJ7S-35SNV-LRE4Y

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-7=101.200 - Protocolo nº 127.168, de 15/08/2022 - 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 3.857, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-8=101.200 - Protocolo nº 132.330, de 22/12/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do requerimento DIAGO/SUPAT/GEHAB - 2022/0421, dado pelo credor fiduciário BRB - Banco de Brasília S.A, firmado em Brasília - DF, em 20/12/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto da Av-4=101.200. Fundos estaduais: R$ 35,99. ISSQN: R$ 8,51. Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 37,71. Em 28/12/2022. A Substituta

---

Av-9=101.200 - Protocolo nº 132.347, de 22/12/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/12/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **265805**. Fundos estaduais: R$ 359,05. ISSQN: R$ 84,47. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 18,86. Em 28/12/2022. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGTJS-LQJ7S-35SNV-LRE4Y

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

R-10=101.200 - Protocolo nº 132.347, de 22/12/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude ao Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, em 12/12/2022, 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 e incorporadora, e **CELIO LUSTOSA DE MELO**, brasileiro, solteiro, representante comercial, CI nº 3129467 SSP-DF, CPF nº 068.555.461-96, residente e domiciliado na Quadra 06, Conjunto 03, Lote 04, Estrutural, Guará - 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 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), reavaliado por R$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), dos quais: R$ 5.127,36 (cinco mil cento e vinte e sete reais e trinta e seis centavos), valor dos recursos próprios; R$ 42.937,00 (quarenta e dois mil e novecentos e trinta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 84.935,64 (oitenta e quatro mil novecentos e trinta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.109,84. Em 28/12/2022. A Substituta

---

R-11=101.200 - Protocolo nº 132.347, de 22/12/2022 - 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$ 84.935,64 (oitenta e quatro mil novecentos e trinta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), 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$ 475,98, vencível em 13/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R$ 548,19. Em 28/12/2022. A Subtituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGTJS-LQJ7S-35SNV-LRE4Y

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-12=101.200 - Protocolo n.° 192.933, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/08/2026, 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$ 137.155,31 (cento e trinta e sete mil cento e cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760016. 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, 25 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de setembro 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
01392609284217534420097
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/PGTJS-LQJ7S-35SNV-LRE4Y

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