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 026153.2.0097995-22

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 **97.995**, 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 **204**, localizado no **1º Pavimento** do Bloco **"P"**, empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORATA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, 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 50,14 m², área privativa total de 50,14 m², área de uso comum de 44,6745 m², com área real total de 94,8145 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00231; confrontando pela frente com hall de acesso; pelo fundo com a via de acesso; pelo lado direito com parte do estacionamento e pelo lado esquerdo com o apartamento 203; edificado no Lote **10**, com a área de **26.475,68 m²**, desmembrado do lote 10, que por sua vez foi desmembrado da área denominada Praia dos Amores, confrontando pela frente para a Rua Sem Nome, com 215,35 metros; pelo fundo para os lotes 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, com 165,35 metros; pelo lado direito para o lote 11F, com 145,00 metros e pelo lado esquerdo em 3 secções, sendo a primeira com o lote 10B, com 50,00 metros, daí deflete em ângulo de 90° e segue pela lateral da Área 05 - Fórum, com 50,00 metros, daí deflete em ângulo de 90° e segue pelo fundo da Área 05 - Fórum, com 95,00 metros. PROPRIETÁRIA: **EDI 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF4HV-VMXWQ-5Q9MN-4J92T

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

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 36.441.610/0001-78, com sede na Rua sem nome, Lote 10, Praia dos Amores, Jardim Céu Azul, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **97.155**. Em 01/10/2020. A Substituta

---

Av-1=97.995 - 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 11/09/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° R-1=97.155, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=97.995 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-2=97.155, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=97.995 - 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 n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-4=97.155, Livro 2, desta Serventia. 19/04/2022. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF4HV-VMXWQ-5Q9MN-4J92T

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-4=97.995 - Protocolo nº 146.458, de 01/12/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/11/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **266988.** Fundos estaduais: R$ 511,41. ISSQN: R$ 120,33. Prenotação: R$ 5,00. Busca: R$ 8,33. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 20,00. Em 12/12/2023. A Substituta

---

Av-5=97.995 - Protocolo nº 146.458, de 01/12/2023 - 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 - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 23/06/2023, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=97.995. Emolumentos: R$ 20,00. Em 12/12/2023. A Substituta

---

R-6=97.995 - Protocolo nº 146.458, de 01/12/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Edi 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.441.610/0001-78, com sede na Rua sem nome, Lote 10, Praia dos Amores, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **LUCAS GABRIEL PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, segurança, CI nº 3297635 SSP-DF, CPF nº 055.424.251-60, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 24, Lote 35, Chácara 09, Casa 35, Residencial Vila Nova, Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; 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 construtora e fiadora e ainda 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$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), reavaliado por R$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), valor dos recursos próprios; R$ 3.145,00 (três mil e cento e quarenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 142.855,00 (cento e quarenta e dois mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.176,65. Em 12/12/2023. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF4HV-VMXWQ-5Q9MN-4J92T

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

R-7=97.995 - Protocolo nº 146.458, de 01/12/2023 - 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$ 142.855,00 (cento e quarenta e dois mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais), 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$ 864,62, vencível em 24/07/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). Emolumentos: R$ 1.176,65. Em 12/12/2023. A Substituta

---

Av-8=97.995 - Protocolo nº 158.409, de 05/09/2024 - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do Condomínio Residencial Florata, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-7=97.155. Em 17/09/2024. A Substituta

---

Av-9=97.995 - Protocolo nº 158.405, de 05/09/2024 - 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-9=97.155, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-10=97.995 - Protocolo nº 158.408, de 05/09/2024 - 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 4.019, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-11=97.995 - Protocolo n.º 174.660, de 28/08/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 20250064365, expedida em 19/08/2025, constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-11=97.155, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392509113724729700397. Cotação do ato: emolumentos: R$0; ISSQN: R$0; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$0,00; FUNEMP: R$0,00; OAB/DATIVOS: R$0,00; FUNPROGE: R$0,00; FUNDEPEG: R$0,00; FUNCOMP: R$0,00. Total: R$0. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-12=97.995 - Protocolo n.º 192.955, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF4HV-VMXWQ-5Q9MN-4J92T

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

DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, 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 29/06/2026, 30/06/2026 e 01/07/2026, 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$ 190.368,44 (cento e noventa mil trezentos e sessenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770005. Cotação do ato: emolumentos: R$815,99; ISSQN: R$40,8; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$81,60; FUNEMP: R$24,48; OAB/DATIVOS: R$16,32; FUNPROGE: R$16,32; FUNDEPEG: R$10,20; FUNCOMP: R$48,96. Total: R$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 23 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
01392609284217534420113
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/JF4HV-VMXWQ-5Q9MN-4J92T

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