



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° 026153.2.0106689-33

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° **106.689**, 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 **101**, localizado no Pavimento **Térreo**, do Bloco **B**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ANTONELLA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS SAIA VELHA "A"**, composto de 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços, 01 (um) CHWC, 02 (dois) quartos, 01 (uma) garagem, área de uso comum coberta e descoberta, com área privativa de 48,60 m², área privativa total de 48,60 m², área de uso comum de 60,0567 m², com área real total de 108,6567 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00694, confrontando pela frente com a área de uso comum (hall); pelo fundo com a área de uso comum descoberta; pelo lado direito com a área de uso comum descoberta e pelo lado esquerdo com o apartamento 103; edificado na Chácara n° **10**, da quadra **01**, com a área de **10.416,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 210,00 metros; pelo lado direito com a chácara 09, com 112,00 metros; pelo fundo com a chácara 08, com 186,00 metros e pelo lado esquerdo com o Ribeirão Saia Velha, com 20,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Julho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=36.148**. Em 16/08/2022. A Substituta

Pedido nº 27.872 - nº controle: 43434.B4274.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D5C2-96U5T-YN5KV-G8RJV>

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/9D5C2-96U5T-YN5KV-G8RJV>

Av-1=106.689 - 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 22/04/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=36.148, desta Serventia. A Substituta

Av-2=106.689 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=36.148, desta Serventia. A Substituta

Av-3=106.689 - REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que nos termos do artigo 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, foi revalidado o memorial de incorporação, conforme consta da Av-5=106.677, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-3=36.148. A Substituta

Av-4=106.689 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=36.148, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-05=106.689 - Protocolo n.º 161.070, de 05/11/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/11/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **272550**. Selo: 01392411113928429370062. Cotação do ato: emolumentos: R\$20; ISSQN: R\$1; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,00; FUNEMP: R\$0,60; FUNCOMP: R\$0,60; OAB/DATIVOS: R\$0,40; FUNPROGE: R\$0,40; FUNDEPEG: R\$0,25; Total: R\$21. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de novembro de 2024. Substituta

Av-06=106.689 - Protocolo n.º 161.070, de 05/11/2024 - 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 25/10/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=106.689. Selo:

Pedido nº 27.872 - nº controle: 43434.B4274.7F744.A5E4D



Valide aqui
este documento

01392411113928429370063. Cotação do ato: emolumentos: R\$20; ISSQN: R\$1; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,00; FUNEMP: R\$0,60; FUNCOMP: R\$0,60; OAB/DATIVOS: R\$0,40; FUNPROGE: R\$0,40; FUNDEPEG: R\$0,25; Total: R\$21. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de novembro de 2024. Substituta

R-07=106.689 - Protocolo n.º 161.070, de 05/11/2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato acima, celebrado entre CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 37.857.810/0001-79, como vendedora, incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora, e **ELIEZER BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da Carteira de Identidade/CPF n.º 026.375.421-95 Registro Geral-DF, residente e domiciliado na QE 40, Rua 14, Lote 05, Polo Modas, Guará II, Brasília-DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, BRASÍLIA-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), reavaliado por R\$ 20.800,00 (vinte mil e oitocentos reais), dos quais: R\$ 76.824,19 (setenta e seis mil oitocentos e vinte e quatro reais e dezenove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 12.599,00 (doze mil e quinhentos e noventa e nove reais), valor dos descontos complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 118.576,81 (cento e dezoito mil quinhentos e setenta e seis reais e oitenta e um centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37. Selo: 01392411113927529060045. Cotação do ato: emolumentos: R\$1189,98; ISSQN: R\$59,5; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$119,00; FUNEMP: R\$35,70; FUNCOMP: R\$35,70; OAB/DATIVOS: R\$23,80; FUNPROGE: R\$23,80; FUNDEPEG: R\$14,87; Total: R\$1268,35. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de novembro de 2024. Substituta

R-08=106.689 - Protocolo n.º 161.070, de 05/11/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, BRASÍLIA-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de

Pedido nº 27.872 - nº controle: 43434.B4274.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D5C2-96U5T-YN5KV-G8RJV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D5C2-96U5T-YN5KV-G8RJV>

20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 118.576,81 (cento e dezoito mil quinhentos e setenta e seis reais e oitenta e um centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 574,78, vencível em 02/12/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Selo: 01392411114138029050021. Cotação do ato: emolumentos: R\$873,57; ISSQN: R\$43,68; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$87,36; FUNEMP: R\$26,21; FUNCOMP: R\$26,21; OAB/DATIVOS: R\$17,47; FUNPROGE: R\$17,47; FUNDEPEG: R\$10,92; Total: R\$917,25. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de novembro de 2024. Substituta

Av-09=106.689 - Protocolo n.º 165.071, de 29/01/2025 - CONSTRUÇÃO
- Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n.º 745-24-VPO-HAB, expedida em 28/01/2025, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-7=36.148, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392502035601929700015. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-10=106.689 - Protocolo n.º 165.072, de 29/01/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO
- Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-8=36.148, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392502043405529150012. Cotação do ato: emolumentos: R\$2,31; ISSQN: R\$0,12; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,23; FUNEMP: R\$0,07; FUNCOMP: R\$0,07; OAB/DATIVOS: R\$0,05; FUNPROGE: R\$0,05; FUNDEPEG: R\$0,03; Total: R\$2,43. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-11=106.689 - Protocolo n.º 165.070, de 29/01/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
- Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n.º 4.074, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392502035485729370025. Cotação do

Pedido nº 27.872 - nº controle: 43434.B4274.7F744.A5E4D

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

ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0;
FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; FUNCOMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS:
R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; Total: R\$22,39.
Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado
digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

**Av-12=106.689 - Protocolo n.º 183.530, de 10/03/2026 -
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado
de 23/02/2026, 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 09, 10
e 11/12/2025, 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\$ 212.102,20 (duzentos e doze mil cento e dois reais e vinte
centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões
públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo:
01392603243590425770002. 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, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente por Isis
Campos Amaral - Oficiala.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 27.872 - nº controle: 43434.B4274.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D5C2-96U5T-YN5KV-G8RJV>

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

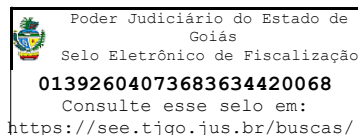
onr



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril 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 nº 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 27.872 - nº controle: 43434.B4274.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D5C2-96U5T-YN5KV-G8RJV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

