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 026153.2.0106796-03

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 **106.796**, 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 **304**, localizado no **2º** Pavimento, do Bloco **J**, 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 302; edificado na Chácara nº **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 nº 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6FYJ-2VBQ8-SRAEC-T2C2D

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=106.796 - 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=106.796 - 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=106.796 - 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=106.796 - 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=106.796 - Protocolo n.º 162.798, de 05/12/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/12/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **272565**. Selo: 01392412113271929370152. 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, 17 de dezembro de 2024. Substituta

---

Av-06=106.796 - Protocolo n.º 162.798, de 05/12/2024 - - 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 29/11/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=106.796.Selo:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6FYJ-2VBQ8-SRAEC-T2C2D

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

01392412113271929370151. 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, 17 de dezembro de 2024. Substituta

---

R-07=106.796 - Protocolo n.º 162.798, de 05/12/2024 - 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 Av 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.857.810/0001-79, como vendedora, incorporadora e fiadora, entidade organizadora e fiadora, e **EDUARDO EUDES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, ajudante de cozinha, portador da Carteira de Identidade RG n.º 20210310345-SSP/CE, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 080.191.493-09, residente e domiciliado(a) na RP3, Quadra 14, Lote 01, Apartamento 201, Bloco A, Residencial Condomínio Ville, loteamento Raquel Pimentel, Luziânia-GO, como comprador(a) e devedor(a) fiduciante; e ainda como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), reavaliado por R$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), dos quais: R$ 73.618,35 (setenta e três mil seiscentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R$ 10.174,00 (dez mil e cento e setenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 124.207,65 (cento e vinte e quatro mil duzentos e sete reais e sessenta e cinco 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: 01392412113270829060092. 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, 17 de dezembro de 2024. Substituta

---

R-08=106.796 - Protocolo n.º 162.798, de 05/12/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6FYJ-2VBQ8-SRAEC-T2C2D

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

inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 124.207,65 (cento e vinte e quatro mil duzentos e sete reais e sessenta e cinco centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R$ 716,95, vencível em 02/01/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Selo: 01392412113610029050046. 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, 17 de dezembro de 2024. Substituta

---

Av-09=106.796 - Protocolo n.° 165.071, de 29/01/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se n° 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: 01392502035601929700122. 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=106.796 - Protocolo n.° 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: 01392502043405529150119. 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=106.796 - Protocolo n.° 165.070, de 29/01/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° **4.074**, Livro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6FYJ-2VBQ8-SRAEC-T2C2D

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

3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392502035485729370132. Cotação do 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=106.796 - Protocolo n.° 192.923, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO 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, 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$ 214.003,58 (duzentos e quatorze mil três reais e cinquenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770019. 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 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
01392609284217534420079
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6FYJ-2VBQ8-SRAEC-T2C2D

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

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/H6FYJ-2VBQ8-SRAEC-T2C2D

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