

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 – SubOficial*  
*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*  
*Sandra Barfknecht – Substituta*  
*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0057974-96

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 57.974, 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:** Uma Fração Ideal de **0,01041%** da área do **Lote Chácara nº 04 da Quadra 03**, no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, Zona Suburbana desta Comarca; lote com área total de **5.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 403 do Bloco A** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO PATRÍCIO"** e deverá ser composta de: 01(UMA) COZINHA/SERVIÇOS, 02(DOIS) QUARTOS, BANHEIRO, HALL, ÁREA COMUM COBERTA E ÁREA COMUM DESCOBERTA COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **43,99m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **43,99m²**, área de uso comum de **43,7646m²**, área real total de **87,7546m²** e fração ideal de **0,01041%**; **EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **10.677.952/0001-06**, Inscrição Estadual nº 104438592, com sede na Rua Minas Gerais S/N, Quadra 05, Chácara 04, Setor Chacaras Anhanguera, Valparaizo II em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4 da Matrícula nº **1.858** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

**Av1- 57.974 - 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 datado de 14/09/2012, devidamente registrado no R5 da Matrícula nº **1.858** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av2- 57.974. CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: LUCIANA LISITA RIBERA

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24101112400832000000067487389>

Documento assinado eletronicamente por FELIPE GARCIA DI DOMENICO, em 01/10/2024, às 13:27:26 - 57b97a3

PJe

Documento assinado eletronicamente por FELIPE GARCIA DI DOMENICO, em 01/10/2024, às 13:27:26 - 57b97a3

PJe

Documento assinado eletronicamente por LUCIANA LISITA RIBERA

, em 11/10/2024, às 12:40:11 - f0b83cf

Num. f0b83cf - Pág. 3

Serventia sob o n° 2.844, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**Av3- 57.974 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que de acordo com Artigos 31-A e 31-B da Lei 4591/64, com redação dada pela Lei n° 10.931/2004, que o imóvel objeto desta matrícula fica submetido ao regime de afetação, objeto da incorporação imobiliária R.5, da Matrícula 1.858. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de janeiro de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-4=57.974** - Pela proprietária Edificar Construções e Incorporações Ltda - ME, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se n° 059/2014 expedida pela Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 06/05/2014, CNID - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 165862014-88888108, expedida pelo INSS, em 20/05/2014 com validade até 16/11/2014 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, sob o n° 1020140056192, registrada pelo CREA-GO, em 26/03/2014. Dá-se a construção o valor de R\$ 37.032,28 (trinta e sete mil trinta e dois reais e vinte e oito centavos). Protocolo 58.621. Em 29/05/2014. A Substituta **AARAÚJO**

-----  
**R-5=57.974 - Protocolo n° 59.811 de 09/07/2014 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças com utilização do FGTS da Compradora, firmado nesta cidade, em 07/07/2014, entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda - ME, com sede na Rua Alemanha, Quadra 4B, Lote 08, Sala 201, Parque Esplanda III, nesta cidade, inscrita no CPF/MF n° 10.677.952/0001-06, como vendedora e, **VIVIANE MARA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH n° 05378090714 DETRAN-DF, CPF n° 069.111.406-41, residente e domiciliada na Quadra 5B, Lote 03, Loja 01, Parque Esplanada III, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), reavaliado por R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), dos quais: R\$ 4.215,58 (quatro mil duzentos e quinze reais e cinquenta e oito centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.717,43 (dois mil setecentos e dezessete reais e quarenta e três centavos) recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 16.867,00 (dezesseis mil e oitocentos e sessenta e sete reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 95.199,99 (noventa e cinco mil cento e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e pelas cláusulas 1ª a 49ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 15/07/2014. A Substituta

-----  
**R-6=57.974. Protocolo n° 59.811 de 09/07/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 95.199,99 (noventa e cinco mil cento e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, com o valor da primeira prestação

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: LUCIANA LISITA RIBERA

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24101112400832000000067487389>

Documento assinado eletronicamente por FELIPE GARCIA DI DOMENICO, em 01/10/2024, às 13:27:26 - 57b97a3

PJe

Documento assinado eletronicamente por FELIPE GARCIA DI DOMENICO, em 01/10/2024, às 13:27:26 - 57b97a3

PJe

Documento assinado eletronicamente por LUCIANA LISITA RIBERA

, em 11/10/2024, às 12:40:11 - f0b83cf

Num. f0b83cf - Pág. 4

de R\$ 507,37, vencível em 15/08/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Em 15/07/2014. A Substituta

-----  
**Av-7=57.974 - Protocolo n° 152.888, de 02/05/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com o Provimento n° 39/2014, artigo 14, parágrafo 3°, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo n° 202404.3015.03303652-IA-100, datado em 30/04/2024, nos autos do processo n° 00106610720235180131, do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, Vara do Trabalho de Luziânia - GO, contra **Viviane Mara de Oliveira**. Em 02/05/2024. A Substituta

-----  
 Certifica, que encontra-se em andamento o protocolo n° **157.476**, referente ao processo de intimação de alienação fiduciária.

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 25 de setembro de 2024.

Isento: Vara do Trabalho de Luziânia



Assinado digitalmente por:  
 Angélica Silva de Araújo Soares  
 Substituta



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392409212258729700017  
 Consulte este selo em:  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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 unidade da Federação.

Página: 3

Assinado eletronicamente. A Certificação Digitalizada foi realizada por FELIPE GARCIA DI DOMENICO, em 01/10/2024, às 13:27:26 - 57b97a3  
<https://pje.trt18.jus.br/pejcz/validacao/24100113245623900000067218065?instancia=1>  
 Número do documento: 24100113245623900000067218065

Num. f0b83cf - Pág. 5



Documento assinado eletronicamente por FELIPE GARCIA DI DOMENICO, em 01/10/2024, às 13:27:26 - 57b97a3  
<https://pje.trt18.jus.br/pejcz/validacao/24100113245623900000067218065?instancia=1>  
 Número do documento: 24100113245623900000067218065