



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° 026153.2.0088070-18

### 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° **88.070**, 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 **2º Pavimento** do Bloco **C**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MABEL IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, compostos de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall, 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 45,30 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 43,68 m², área real total de 88,98 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com estacionamento; pelo lado direito com fachada posterior e pelo lado esquerdo com o apartamento 202; edificado na Chácara **01**, da Quadra **20**, com a área de **4.987,50m²**, confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 45,00 metros e mais um chãfro sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 02, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Tupinambás, com 95,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.469.973/0001-98, com sede no SHVP, Rua 12, Chácara 154/2, Casa 21, Vicente Pires, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **6.620**. Em 11/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-1=88.070 - 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

Pedido nº 8.063 - nº controle: 46444.44170.76714.75B4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3PU9-PWFK4-2L2Y4-FAT2U>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

15/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-8=6.620, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=88.070 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-9=6.620, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=88.070 - 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**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-11=6.620, Livro 2, desta Serventia. 12/11/2018. A Substituta

-----  
**Av-4=88.070 - ANOTAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-12=6.620, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes características: composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 45,30 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,30 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 42,91 m<sup>2</sup>, área real total de 88,21 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181. Em 19/02/2019. A Substituta

-----  
**Av-5=88.070 - Protocolo nº 99.108, de 23/09/2019 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/08/2019, pela Construtora Mabel Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 046/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano e Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 11/07/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170143227, registrada pelo CREA-GO, em 10/08/2017 e CND do INSS nº 001622019-88888887 emitida em 18/07/2019, válida até 14/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 03/10/2019. A Substituta

-----  
**Av-6=88.070 - 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-14=6.620, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-7=88.070 - 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 3.593, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-8=88.070 - Protocolo nº 111.609, de 05/03/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/03/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132695**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 15,62 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 09/03/2021. A Substituta

-----  
Pedido nº 8.063 - nº controle: **46444.44170.76714.75B4D41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/J3PU9-PWFK4-2L2Y4-FAT2U>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/J3PU9-PWFK4-2L2Y4-FAT2U>

-----  
**Av-9=88.070 - Protocolo nº 111.609, de 05/03/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 25/02/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=88.070. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 09/03/2021. A Substituta

-----  
**R-10=88.070 - Protocolo nº 111.609, de 05/03/2021 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, entre Construtora Mabel Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Colônia Agrícola Vicente Pires, Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Taguatinga - DF, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **ADEGILTON DE SÁ OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, laminador, CI nº 3308779 SSP-DF, CPF nº 048.660.571-06, residente e domiciliado na Lote 01, Casa 03, Chacaras Anhanguera, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais), reavaliado por R\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais), dos quais: R\$ 13.815,73 (treze mil oitocentos e quinze reais e setenta e três centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.822,27 (um mil oitocentos e vinte e dois reais e vinte e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.222,00 (dez mil e duzentos e vinte e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.440,00 (cento e três mil e quatrocentos e quarenta reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 09/03/2021. A Substituta

-----  
**R-11=88.070 - Protocolo nº 111.609, de 05/03/2021 - 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\$ 103.440,00 (cento e três mil e quatrocentos e quarenta reais), 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\$ 570,82, vencível em 25/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 09/03/2021. A Substituta

-----  
**Av-12=88.070 - Protocolo n.º 167.404, de 25/03/2025 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 12/02/2025, 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

Pedido nº 8.063 - nº controle: 46444.44170.76714.75B4D41



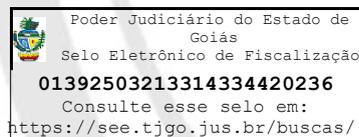
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3PU9-PWFK4-2L2Y4-FAT2U>

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(a) não ter sido encontrado(a), estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário(a) via edital, publicado nos dias 12/09, 13/09 e 16/09/2024, 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\$ 134.832,14 (cento e trinta e quatro mil oitocentos e trinta e dois reais e quatorze centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392503215183425760003. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de março de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 27 de março de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN..: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



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.

# Registro de Imóveis

## Valparaíso de Goiás

Pedido nº 8.063 - nº controle: 46444.44170.76714.75B4D41