



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° 026153.2.0097275-48

### 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° **97.275**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **405**, localizado no **3° Pavimento**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO SUL**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **BAIRRO CRUZEIRO DO SUL**, composto de 01 (uma) sala/estar, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro e 01 (uma) vaga de garagem n° **405**; com área privativa de 52,18 m<sup>2</sup>, área privativa total de 52,18 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 38,98 m<sup>2</sup>, área real total de 91,16 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,0307; confrontando com frente para a circulação/apartamento 406; pelo fundo com a área comum; pelo lado direito com o apartamento 404 e pelo lado esquerdo com a garagem; edificado no Lote **05**, da quadra **29**, com a área de **1.520,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua 05, com 38,00 metros; pelo fundo com a Rua 04, com 38,00 metros; pelo lado direito com os lotes 03 e 04 com 40,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 09 e 10, com 40,00 metros. PROPRIETÁRIA: **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 07.663.389/0001-02, com sede na Área Especial 04, Bloco B, Sala 607, Guará II - DF. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **80.250**. Em 30/06/2020. A Substituta

Pedido nº 29.885 - nº controle: 43444.14274.7A784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNCAW-T9V89-PCUNB-PLBS6>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNCAM-T9V89-PCUNB-PLBS6>

**Av-1=97.275 - 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 05/05/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=80.250, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=97.275 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=80.250, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=97.275 - GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-6=80.250, Livro 2, desta Serventia. Em 02/02/2021. A Substituta

**Av-4=97.275 - Protocolo nº 112.433, de 05/04/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 27/03/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259708**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 14/04/2021. A Substituta

**Av-5=97.275 - Protocolo nº 112.433, de 05/04/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 12/03/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=97.275. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 14/04/2021. A Substituta

**R-6=97.275 - Protocolo nº 112.433, de 05/04/2021 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.663.389/0001-02, com sede na AE 04, Bloco B, Sala 406, Guará II - DF, como vendedora, construtora, incorporadora e fiadora, e **DAVI VASCONCELOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI nº 8355200 PC-PA, CPF nº 052.654.712-00, residente e domiciliado na QR 303, Conjunto G, Casa 05, Vila Rosário, Santa Maria, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal -

Pedido nº 29.885 - nº controle: 43444.14274.7A784.C5C4841



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNCAM-T9V89-PCUNB-PLBS6>

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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 12.590,86 (doze mil quinhentos e noventa reais e oitenta e seis centavos), recursos próprios; R\$ 20.860,00 (vinte mil e oitocentos e sessenta reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 98.549,14 (noventa e oito mil quinhentos e quarenta e nove reais e quatorze centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 14/04/2021. A Substituta

-----  
**R-7=97.275 - Protocolo nº 112.433, de 05/04/2021 - 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\$ 98.549,14 (noventa e oito mil quinhentos e quarenta e nove reais e quatorze centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 533,55, vencível em 15/04/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 14/04/2021. A Substituta

-----  
**Av-8=97.275 - Protocolo nº 121.006, de 24/02/2022 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/01/2022, pela Silva Branco Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, Carta de Habite-se digital nº 671-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 02/02/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200065974, registrada pelo CREA/GO, em 06/04/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 51.238.45667/77-001, emitida em 18/02/2022 com validade até 17/08/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 16/03/2022. A Substituta

-----  
**Av-9=97.275 - Protocolo nº 121.007, de 24/02/2022 - 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=80.250, Livro 2 desta

Pedido nº 29.885 - nº controle: 43444.14274.7A784.C5C4841



Valide aqui  
este documento

Serventia. A Substituta

-----  
**Av-10=97.275 - Protocolo n° 121.008, de 24/02/2022 - 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° 3.821, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-11=97.275 - Protocolo n.º 185.240, de 14/04/2026 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 18/03/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º 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 19, 20 e 21/01/2026, 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\$ 140.410,78 (cento e quarenta mil quatrocentos e dez reais e setenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604225322025760005. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Registro de Imóveis  
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 29.885 - nº controle: 43444.14274.7A784.C5C4841

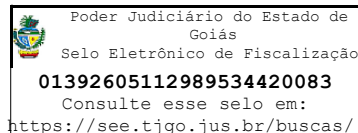
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNCAW-T9V89-PCUNB-PLBS6>



Valide aqui  
este documento

**O referido é verdade e dou fé.**  
**Valparaíso de Goiás, 12 de maio 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 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.

**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNCAM-T9V89-PCUNB-PLBS6>

Pedido nº 29.885 - nº controle: **43444.14274.7A784.C5C4841**

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

