



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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0073557-04

### 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 73.557, 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 02, localizado no Bloco 43, do empreendimento denominando **CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN PARK II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, composto no pavimento térreo de 01 sala, 01 cozinha, lavabo, área de serviço e área privativa descoberta e no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro e varanda, com área coberta padrão de 61,92 m<sup>2</sup>, área descoberta de 25,04 m<sup>2</sup>, área privativa real de 86,96 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 56,69 m<sup>2</sup>, área real total de 143,65 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00219%; edificado no lote 06, da quadra 01, com área de 51.500,00 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua Marajó, com 100,00 metros; pelo fundo com o Córrego Mangal sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a chácara 05 com 496,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 07 com 534,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 05.469.973/0001-98, com sede na Alameda Gravatá, Quadra 301, Conjunto 01, Lote 08, em Águas Claras - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=9.426.** Em 06/07/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=73.557 - 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 10/10/2011, objeto do R-6=9.426, Livro 2 desta Serventia. Em 06/07/2015. A Substituta

-----  
**Av-2=73.557 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial Green Park II, conforme o registro feito nesta Serventia sob nº 2.329, Livro 3 de Registro Auxiliar. Em 06/07/2015. A Substituta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S9KB-GAN82-PGMXF-K6C2B>

**3=73.557 - Protocolo nº 77.121, de 05/09/2016 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/08/2016, 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 065/2016, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 07/07/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160070257, registrada pelo CREA-GO, em 25/08/2016 e CND do INSS nº 002032016-88888237 emitida em 22/08/2016 válida até 18/02/2017. Foi dada a construção o valor de R\$ 74.435,27 (setenta e quatro mil quatrocentos e trinta e cinco reais e vinte e sete centavos). Em 29/09/2016. A Substituta

-----  
**Av-4=73.557 - Protocolo nº 81.262, de 20/04/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/04/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122672**. Em 25/04/2017. A Substituta

-----  
**R-5=73.557 - Protocolo nº 81.262, de 20/04/2017 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 10/04/2017, celebrado entre Construtora Mabel Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 05.469.973/0001-98, com sede na Colônia Agrícola Vicente Pires, Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Taguatinga - DF, como vendedora, e **VANDERLEI CANDIDO DA ROCHA**, brasileiro, administrador, CNH nº 05576249539 DETRAN-DF, CPF nº 931.346.301-68 e sua mulher **MARLY GOMES CARDOSO DA ROCHA**, brasileira, do lar, CI nº 2725378 SSP-DF, CPF nº 029.088.731-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 304, Conjunto 05, Casa 06, Samambaia - DF, como compradores e devedores fiduciários, e 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\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 31.600,00 (trinta e um mil e seiscentos reais), valor dos recursos próprios e R\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/04/2017. A Substituta

-----  
**R-6=73.557 - Protocolo nº 81.262, de 20/04/2017 - 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\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com o valor da primeira prestação de R\$ 992,68, vencível em 10/05/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Em 25/04/2017. A Substituta

-----  
**Av-7=73.557 - Protocolo nº 151.219, de 19/03/2024 (ONR - IN01023825C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 04/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 14, 15 e



Valide aqui este documento /12/2023, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 163.992,02. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 25/03/2024. A Substituta

-----  
**Av-8=73.557 - Protocolo nº 151.219, de 19/03/2024 (ONR - IN01023825C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-6=73.557. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 25/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de abril de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32  
 Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
 Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
 (Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)  
 ISS..... R\$ 4,17  
 (Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)  
**TOTAL..... R\$ 123,49**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392404012188034420047

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.