



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° 026153.2.0080334-43

### 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° **80.334**, 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 **204**, localizado no **2° Pavimento do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MABEL**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) vaga de garagem e área comum, 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 52,52 m<sup>2</sup>, área real total de 97,82 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01448, confrontando com frente para área comum; pelo fundo para fachada lateral esquerda; pelo lado direito com o apartamento 202 e pelo lado esquerdo com fachada posterior; edificado na Chácara n° **08** da quadra **02**, com a área de **5.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 50,00 metros; pelo fundo com a chácara 11, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 09, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 07, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.469.973/0001-98, com sede na Colônia Agrícola, Vicente Pires, Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Taguatinga - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=49.083**. Em 23/11/2016. A Substituta

Pedido n° 11.224 - n° controle: 43434.54170.76744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAH88-8QR8K-B3R6N-3AC9C>

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/RAH88-8QR8K-B3R6N-3AC9C>

**Av-1=80.334 - 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 30/08/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-5=49.083, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=80.334 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=49.083, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=80.334 - 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-7=49.083, Livro 2, desta Serventia. 04/01/2017. A Substituta

**Av-4=80.334 - RETIFICAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que a Incorporação registrada no R-5=49.083 foi retificada conforme Av-8=49.083, passando o imóvel objeto dessa matrícula a passa a ter a seguinte composição: **01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha com área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall, 01 (uma) vaga de garagem descoberta e área comum.** Tudo de acordo a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Em 16/08/2017. A Substituta

**Av-5=80.334 - Protocolo nº 83.179, de 26/07/2017 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 11/07/2017, 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 037/2017, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 28/06/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160075121, registrada pelo CREA-GO, em 09/08/2016 e CND do INSS nº 001192017-88888558 emitida em 05/07/2017, válida até 01/01/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 16/08/2017. A Substituta

**Av-6=80.334 - 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-10=49.083, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 11.224 - nº controle: 43434.54170.76744.A5F4D41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAH88-8QR8K-B3R6N-3AC9C>

**Av-7=80.334 - 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 3.383, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-8=80.334 - Protocolo nº 85.019, de 20/10/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19/10/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **126404**. Em 24/10/2017. A Substituta

-----  
**Av-9=80.334 - Protocolo nº 85.019, de 20/10/2017 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do 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 06/10/2017, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=80.334. Em 24/10/2017. A Substituta

-----  
**R-10=80.334 - Protocolo nº 85.019, de 20/10/2017 - 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, e, **CHARLEAN RODRIGUES MARTINS**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CI nº 2781344 SSP-DF, constante na CNH nº 05712756614 DETRAN-DF, CPF nº 029.090.451-02, residente e domiciliado na Quadra 11, nº 28, Vale Pedregal, Novo Gama - GO, 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\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), reavaliado por R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), dos quais: R\$ 30.286,00 (trinta mil e duzentos e oitenta e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 82.714,00 (oitenta e dois mil e setecentos e quatorze 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 24/10/2017. A Substituta

-----  
**R-11=80.334 - Protocolo nº 85.019, de 20/10/2017 - 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\$ 82.714,00 (oitenta e dois



Valide aqui  
este documento

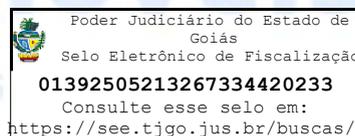
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAH88-8QR8K-B3R6N-3AC9C>

mil e setecentos e quatorze reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 435,61, vencível em 06/11/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Em 24/10/2017. A Substituta

-----  
**Av-12=80.334 - Protocolo n.º 169.637, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude de requerimento, datado de 25/04/2025, 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 CNPJ/MF sob o n.º 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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 31/12/2024, 02 e 03/01/2025, 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\$ 117.973,13 (cento e dezessete mil novecentos e setenta e três reais e treze centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760029. 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, 23 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----  
O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 26 de maio 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, §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.

Pedido nº 11.224 - nº controle: 43434.54170.76744.A5F4D41