



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° 026153.2.0071398-79

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° **71.398**, 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 **104**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco B**, do empreendimento denominando **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS SAIA VELHA - GLEBA "A"**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro social e 02 (dois) quartos, com área privativa de 52,51 m², área de uso comum coberta de 4,905 m², área real total de 57,415 m² e fração ideal de 0,0128493%; confrontando pela frente com o Apartamento 102; pelo fundo com a área verde interna e a chácara 27; pelo lado direito com o hall interno e o depósito e pelo lado esquerdo com a área verde entre os blocos B e C; edificado na chácara n° **28**, da quadra **02**, com a área de **6.500,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 02 com 20,00 metros; pelo fundo com a chácara 05 e 06 com 80,00 metros; pelo lado direito a chácara 27 com 118,00 metros e pelo lado esquerdo a Rua 04 com 140,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 19.645.940/0001-66, com sede na Quadra 02, Chácara 28, Gleba A, Chácara Saia Velha, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=45.152**. Em 24/03/2015. A Substituta

Av-1=71.398 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 11/12/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-4=45.152, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 12.911 - nº controle: 45434.44170.76794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NDTJ-GATZ4-RMMQW-8NLJ4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NDTJ-GATZ4-RMMQW-8NLJ4>

Av-2=71.398 - 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, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **3.167, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-3=71.398 - Protocolo nº 65.157 de 09/03/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/03/2015, acompanhada da RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000003242984; Carta de Habite-se Parcial nº 116/2014, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Teodora de Fátima Dias da Rocha, em 05/09/2014 e da CND do INSS nº 249322014-88888258 emitida em 07/10/2014 válida até 05/04/2015; para consignar a construção do "**GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**", somente com referência ao imóvel objeto dessa matrícula, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 65.728,73 para os devidos efeitos fiscais. Em 24/03/2015. A Substituta

Av-4=71.398 - Protocolo nº 70.802, de 28/10/2015 - RETIFICAÇÃO - Pela proprietária Green Life Residence Spe Ltda foi pedido que se retificasse e como retificada fica nos termos do artigo 213, inciso I, alínea g, da Lei 6.015 de 31/12/1973, alterado pela Lei 10.931 de 02/08/2004, o endereço que consta no quadro II, páginas de 03 a 07 da ABNT/NBR sendo o correto: chácara nº 28 da quadra 02, situado no loteamento Chácaras Saia Velha - Gleba "A", nesta cidade, bem como fazer constar que a unidade tem uma vaga de garagem descoberta. Tudo de acordo com a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Em 10/11/2015. A Substituta

Av-5=71.398 - Protocolo nº 136.345, de 11/04/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/04/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **120573**. Fundos estaduais: R\$ 385,42. ISSQN: R\$ 90,69. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 14/04/2023. A Substituta

R-6=71.398 - Protocolo nº 136.345, de 11/04/2023 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protestos de Títulos e Pessoas Jurídicas do Guará - DF, no Lº 0144-E, fls. 034/036, em 12/05/2022 e Recibo de Fundos Públicos para Registro Imobiliário (Lei 20.494 de junho de 2019), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0008, fls. 101, em 14/04/2023, foi este imóvel alienado por sua proprietária Green Life Residence SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.645.940/0001-66, com sede na Quadra 02, Chácara 28, Chácaras Saia Velha - Gleba A, nesta cidade, pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), pagos em moeda corrente nacional, reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil

Pedido nº 12.911 - nº controle: 45434.44170.76794.85D4D41



Valide aqui
este documento

reais), à compradora **PRESTACON CONSTRUTORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.627.133/0001-67, com sede na QSA 10, Lote 02, Taguatinga Sul - DF. Emolumentos: R\$ 1.747,14. Em 14/04/2023. A Substituta

R-7=71.398 - Protocolo nº 137.055, de 27/04/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 24/04/2023, celebrado entre Prestacon Construtora de Imóveis Ltda - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.627.133/0001-67, com sede na QSA 10, Lote 02, Taguatinga Sul - DF, como vendedora, e **ARBELYS HERMINIA CASTILLO LOPEZ**, venezuelana, solteira, vendedora, Identidade Estrangeira nº F655405G PF-RO, CPF nº 711.862.242-74, residente e domiciliada na Rua 15, Apartamento 203, Quadra 48, Lote 32, Parque Nápolis, Cidade Ocidental - GO, como compradora e devedora fiduciante 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\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), reavaliado por R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), recursos próprios e R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 438,51. ISSQN: R\$ 103,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 04/05/2023. A Substituta

R-8=71.398 - Protocolo nº 137.055, de 27/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, com o valor da primeira prestação de R\$ 748,22, vencível em 23/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 04/05/2023. A Substituta

Av-09=71.398 - Protocolo n.º 171.289, de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 04/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a

Pedido nº 12.911 - nº controle: 45434.44170.76794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NDTJ-GATZ4-RMMQW-8NLJ4>

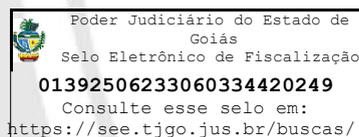


Valide aqui
este documento

intimação do proprietária via edital, publicado nos dias 24, 25 e 26/02/2025, 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\$ 160.769,88 (cento e sessenta mil setecentos e sessenta e nove reais e oitenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506273077525770003. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

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

Registro de Imóveis

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 12.911 - nº controle: 45434.44170.76794.85D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NDTJ-GATZ4-RMMQW-8NLJ4>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

