



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° 026153.2.0103388-42

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° **103.388**, 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 **202**, localizado no **1°** Pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA SAID I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Bairro Cruzeiro do Sul**, composto de 01 (uma) sala/cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com área privativa principal de 57,76 m², área privativa total de 57,76 m², área de uso comum de 30,61 m², área real total de 88,37 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,1607, confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 201; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com a área externa; edificado no lote **07** da quadra **26**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 20, com 12,00 metros; pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: SAID. A. GARAJEH CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 36.587.604/0001-23, com sede na SQ 13, Quadra 12, Lote 42, Cidade Ocidental - GO. **REGISTRO ANTERIOR: 100.707**. Em 17/12/2021. A Substituta

Av-1=103.388 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital n° 385-21-VPO-HAB, expedida em 24/09/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-3=100.707, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido n° 13.466 - n° controle: 444E4.34771.79784.F5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGEML-4KGVN-F4J4H-3FFS4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/BGEML-4KGVN-F4J4H-3FFS4>

Av-2=103.388 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-4=100.707, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=103.388 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **3.795, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

Av-4=103.388 - Protocolo nº 124.011, de 30/05/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/05/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263115**. Fundos estaduais: R\$ 671,83. ISSQN: R\$ 83,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 07/06/2022. A Substituta

R-5=103.388 - Protocolo nº 124.011, de 30/05/2022 - 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 Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 23/05/2022, celebrado entre Said. A. Garajeh Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.587.604/0001-23, com sede na SQ 13, Quadra 12, Lote 42, Cidade Ocidental - GO, como vendedora, e **LUCAS SOARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de contabilidade de caixa, CI nº 7125118 PC-GO, CPF nº 717.473.101-58, residente e domiciliado na Rua 100, Lote 102, Quadra 201, Bloco 15, Apartamento 203, Santa Maria, Brasília - DF, como comprador e devedor 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\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), reavaliado por R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 2.201,00 (dois mil e duzentos e um reais), recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos 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. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 07/06/2022. A Substituta

R-6=103.388 - Protocolo nº 124.011, de 30/05/2022 - 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\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos 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\$ 529,81, vencível em 20/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 07/06/2022. A Substituta

Pedido nº 13.466 - nº controle: **444E4.34771.79784.F5B4C**



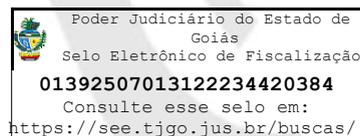
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGEML-4KGVN-F4J4H-3FFS4>

Av-07=103.388 - Protocolo n.º 171.330, de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 06/06/2025, 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 nº 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 21, 24 e 25/03/2025, 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\$ 132.697,77 (cento e trinta e dois mil seiscentos e noventa e sete reais e setenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392507015063025760005. 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, 03 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 09 de julho 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 13.466 - nº controle: 444E4.34771.79784.F5B4C