



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*

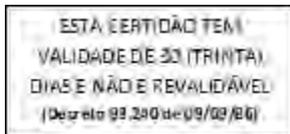
*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0096509-18

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 **96.509**, 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 **203**, do Bloco **R**, localizado no **2º Pavimento**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MABEL V**, situado nesta cidade, na **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 47,03 m<sup>2</sup>, área privativa total de 47,03 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 41,25 m<sup>2</sup>, área real total de 88,28 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00395; confrontando com frente para a área comum; pelo fundo com área verde e central de gás; pelo lado direito com apartamento 201 e pelo lado esquerdo com fachada posterior; edificado no Lote **08-A**, formado pela unificação dos lotes 08-A, 08-B e 08-C, com a área de **15.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Avenida JK, com 150,00 metros até o marco 04; pelo fundo com o lote 09, com 150,00 metros; pelo lado direito com o lote 08-D, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Área 04 (Escola Estadual), do marco 04 até o marco 05 com 100,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Colônia Agrícola Vicente Pires, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR:** **91.723**. Em 13/01/2020. A Substituta

-----  
**Av-1=96.509 - 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 06/01/2020, do qual fica uma via aqui

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYY78-U3RA7-H8VSF-4X4QQ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY78-U3RA7-H8VVSF-4X4QQ>

arquivada, devidamente registrada sob o n° R-1=91.723, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=96.509 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-2=91.723, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=96.509 - 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 n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-5=91.723, Livro 2, desta Serventia. 06/10/2020. A Substituta

-----  
**Av-4=96.509 - Protocolo n° 112.788, de 20/04/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/03/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257414**. 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 22/04/2021. A Substituta

-----  
**Av-5=96.509 - Protocolo n° 112.788, de 20/04/2021 - 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 04/03/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=96.509. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 22/04/2021. A Substituta

-----  
**R-6=96.509 - Protocolo n° 112.788, de 20/04/2021 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, entre 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, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **ANDRESSA MOREIRA DE SOUSA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CNH n° 06917850909 DETRAN-GO, CPF n° 704.751.331-02, residente e domiciliada na Quadra 173, Lote 34, Pacaembu, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 133.300,00 (cento e trinta e três mil e trezentos reais), reavaliado por R\$ 133.300,00 (cento e trinta e três mil e trezentos reais), dos quais: R\$ 23.704,41 (vinte e três mil setecentos e quatro reais e quarenta e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 9.720,00 (nove mil e setecentos e vinte reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.875,59 (noventa e nove mil oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento  
Arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 22/04/2021.  
A Substituta

-----  
**R-7=96.509 - Protocolo nº 112.788, de 20/04/2021 - 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\$ 99.875,59 (noventa e nove mil oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 587,01, vencível em 09/04/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.400,00 (cento e trinta e seis mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 22/04/2021.  
A Substituta

-----  
**Av-8=96.509 - Protocolo nº 111.913, de 11/03/2021 - 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-7=91.723, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-9=96.509 - Protocolo nº 111.915, de 11/03/2021 - 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 3.712, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-10=96.509 - Protocolo nº 115.947, de 13/08/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 09/08/2021, pela Construtora Mabel Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Parcial nº 012/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 22/04/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190070068, registrada pela CREA-GO, em 11/04/2019 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000922021-88888356, emitida em 03/05/201, válida até 30/10/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 27/08/2021. A Substituta

-----  
**Av-11=96.509 - Protocolo nº 157.299, de 14/08/2024 (ONR - IN01132848C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 10/05/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYY78-U3RA7-H8VSF-4X4QQ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

11.600,80. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 155,69. ISSQN: R\$ 36,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 705,99. Em 19/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de agosto de 2024.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 18,29
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)	
ISS.....	R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392408212323734420007

Consulte este selo e m :  
<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, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYY78-U3RA7-H8VSF-4X4QQ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

