



Validé 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*

*Sttelfanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0076320-57

### 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 76.320, 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 F, do empreendimento denominando CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NATURALLE, situado nesta cidade, no loteamento denominado CHÁCARAS ANHANGUERA "C", compostos de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 46,87 m<sup>2</sup>, área privativa total de 46,87 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 52,0111 m<sup>2</sup>, área real total de 98,8811 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01563%, confrontando com frente para o acesso; pelo fundo com Bloco G; pelo lado direito com apartamento 103 e pelo lado esquerdo com parte do estacionamento; edificado na Chácara 02, da quadra 26, com a área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua Rio Grande do Norte, com 50,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 50,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 204/206, Parque Esplanada III, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-1=66.466. Em 03/11/2015. A Substituta

**Av-1=76.320 - 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 10/08/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=66.466, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=76.320 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=66.466, desta Serventia. A Substituta



Validar aqui - 3=76.320 - Protocolo nº 76.828, de 22/08/2016 - CONSTRUÇÃO - Em  
este documento virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 18/08/2016, pela  
Edificar - Construções e Incorporações Ltda foi pedido que se averbasse  
e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula,  
conforme Carta de Habite-se nº 069/2016, 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 20/07/2016; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica  
nº 3622242, registrada pelo CREA-GO, em 18/06/2015 e Certidão Negativa  
de Débitos do INSS nº 001702016-88888607 emitida em 18/08/2016 válida  
até 14/02/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no  
Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em  
29/08/2016. A Substituta

---

**Av-4=76.320 - 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=66.466, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

**Av-5=76.320 - 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  
3.309, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

**Av-6=76.320 - Protocolo nº 84.605, de 28/09/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO  
MUNICIPAL** - termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura  
Municipal desta cidade, emitida em 28/10/2017, fica averbado o número da  
inscrição municipal do imóvel, que é **124083**. Em 05/10/2017. A Substituta

---

**R-7=76.320 - Protocolo nº 84.605, de 28/09/2017 - 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 FGTS, firmado em Brasília - DF, em 02/10/2017,  
celebrado entre Edificar - Construções e Incorporações Ltda, inscrita no  
CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Quadra 55, Lote 01,  
Sala 204 e 206, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, e  
**LADISLENE VIANA DA SILVA**, brasileira, solteira, caixa, CI nº 2921298  
SESPDS-RN, CPF nº 113.429.644-46, residente e domiciliada na Rua  
Guarani, Quadra 13, Lote 27, Casa 02, Chácaras Anhanguera, nesta cidade,  
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\$  
105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00  
(cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos  
reais), valor dos recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e  
noventa reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$  
80.710,00 (oitenta mil e setecentos e dez reais), valor do financiamento  
concedido pela credora. O contrato se rege em seu pelos itens de A a E e  
de 1 a 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste  
Cartório. Em 05/10/2017. A Substituta

---

**R-8=76.320 - Protocolo nº 84.605, de 28/09/2017 - 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\$ 80.710,00 (oitenta mil e setecentos e dez reais), que será pago em  
360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%,



Valida aqui o valor da primeira prestação de R\$ 448,99, vencível em 06/11/2017, este documento sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 05/10/2017. A Substituta

**Av-9=76.320 - Protocolo nº 148.613, de 24/01/2024 (ONR -**

**IN00893944C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 20/10/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 15, 16 e 17/08/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 108.315,00. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 25/01/2024. A Substituta

**Av-10=76.320 - Protocolo nº 148.613, de 24/01/2024 (ONR -**

**IN00893944C) - 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-8=76.320. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 25/01/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de janeiro 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



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.onr.org.br/docs/SNA39-KKM3V-NHM7B-B8EJD>

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.

onr

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado