



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 026153.2.0088113-83

### 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 **88.113**, 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 103**, localizado no **Pavimento Térreo (1º Pavimento)** do Bloco **G**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MABEL IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, compostos de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall, 01 (uma) vaga de garagem, área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 45,30 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 24,15 m<sup>2</sup>, área privativa total de 69,45 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 44,16 m<sup>2</sup>, área real total de 113,61 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01223; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com área verde; pelo lado direito com apartamento 101 e pelo lado esquerdo com fachada posterior; edificado na Chácara **01**, da Quadra **20**, com a área de **4.987,50m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 45,00 metros e mais um chãfro sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 02, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Tupinambás, com 95,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede no SHVP, Rua 12, Chácara 154/2, Casa 21, Vicente Pires, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: 6.620**. Em 11/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-1=88.113 - INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPK4-33ELC-VVPB-FADTY>

Validado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 15/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-8=6.620, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=88.113 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-9=6.620, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=88.113 - 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-11=6.620, Livro 2, desta Serventia. 12/11/2018. A Substituta

-----  
**Av-4=88.113 - ANOTAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-12=6.620, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes características: 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 45,30 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas 22,89 m<sup>2</sup>, área privativa total de 68,19 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 44,48 m<sup>2</sup>, área real total de 112,67 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01210. Em 19/02/2019. A Substituta

-----  
**Av-5=88.113 - Protocolo nº 99.108, de 23/09/2019 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/08/2019, 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 046/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano e Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 11/07/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170143227, registrada pelo CREA-GO, em 10/08/2017 e CND do INSS nº 001622019-88888887 emitida em 18/07/2019, válida até 14/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 03/10/2019. A Substituta

-----  
**Av-6=88.113 - 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-14=6.620, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-7=88.113 - 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 3.593, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-8=88.113 - Protocolo nº 101.220, de 11/12/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/12/2019, fica



Valide aqui  
este documento

-----  
Averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132738**.  
Em 12/12/2019. A Substituta

-----  
**Av-9=88.113 - Protocolo nº 101.220, de 11/12/2019 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 03/12/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=88.113. Em 12/12/2019. A Substituta

-----  
**R-10=88.113 - Protocolo nº 101.220, de 11/12/2019 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado 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, incorporadora, construtora e fiadora, e **SULAMITA ALVES EVANGELHO**, brasileira, divorciada, professora, CNH nº 04458173291 DETRAN-DF, CPF nº 002.547.181-32, residente e domiciliada no Conjunto 02 HI, Rua 22, Núcleo Habitacional, Novo Gama - GO e **WELBERTY GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, ajudante de depósito, CI nº 3133121 SSP-DF, CPF nº 049.199.141-05, residente e domiciliado na QR 318, Conjunto A, Lote 06, Santa Maria - DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 13.466,73 (treze mil quatrocentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 5.579,27 (cinco mil quinhentos e setenta e nove reais e vinte e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.454,00 (sete mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), 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 arquivada neste Cartório. Em 12/12/2019. A Substituta

-----  
**R-11=88.113 - Protocolo nº 101.220, de 11/12/2019 - 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\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 592,81, vencível em 10/01/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais). Em 12/12/2019. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPCCK4-33ELC-VVBPB-FADTY>



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/JPCk4-33ELC-VVBPB-FADTY>

**Av-12=88.113 - Protocolo nº 150.642, de 06/03/2024 (ONR - IN00915179C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 20/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-10 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 15, 18 e 19/09/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 136.780,80. 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 08/03/2024. A Substituta

**Av-13=88.113 - Protocolo nº 150.642, de 06/03/2024 (ONR - IN00915179C) - 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-11=88.113. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 08/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 14 de março 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

**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS**  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
01392403112232634420136  
Consulte este selo em:  
<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, §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.