



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° 026153.2.0096027-09

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° **96.027**, 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 **202**, localizado no **2º Pavimento do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ZURIQUE**, situado nesta cidade, no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA B**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, hall, CHWC (banheiro) e 01 (uma) vaga de garagem; com área privativa de 50,69 m², área de uso comum de 55,8322 m², área real total de 106,522 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01389; confrontando com frente com o apartamento 204; pelo fundo com a área permeável 06; pelo lado direito com o apartamento 201 e pelo lado esquerdo com o muro de divisa do condomínio; edificado na chácara **06**, da quadra **26**, com a área de **5.475,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Botocudos, com 51,00 metros; pelo fundo com a chácara 04, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 05, com 104,00 metros e pelo lado esquerdo com a linha divisória do loteamento, com 115,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-12=49.724**. Em 04/12/2019. A Substituta

Pedido nº 15.878 - nº controle: 47464.44176.7D764.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZFE-HEJYY-4MWR8-7JLKU>

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/7WZFE-HEJYY-4MWR8-7JLKU>

Av-1=96.027 - 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 16/10/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-13=49.724, desta Serventia. A Substituta

Av-2=96.027 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-14-49.724, desta Serventia. A Substituta

Av-3=96.027 - 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-15=49.724, Livro 2, desta Serventia. 16/07/2020. A Substituta

Av-4=96.027 - Protocolo nº 112.242, de 25/03/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/02/2021, pela Construtora e Incorporadora Atlas Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se nº 005/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 24/02/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190174381, registrada pela CAU-BR, em 27/08/2019, respectivamente e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000642021-88888767, emitida em 18/03/2021, válida até 14/09/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 08/04/2021. A Substituta

Av-5=96.027 - Protocolo nº 112.243, de 25/03/2021 - 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-18=49.724, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=96.027 - Protocolo nº 112.244, de 25/03/2021 - 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 3.722, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=96.027 - Protocolo nº 115.563, de 29/07/2021 - INCLUSÃO DE

Pedido nº 15.878 - nº controle: 47464.44176.7D764.C584E41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZFE-HEJYY-4MWR8-7JLKU>

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 24/07/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260186**. 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 03/08/2021. A Substituta

Av-8=96.027 - Protocolo nº 115.563, de 29/07/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 15/07/2021, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=96.027. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 03/08/2021. A Substituta

R-9=96.027 - Protocolo nº 115.563, de 29/07/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.857.810/0001-79, com sede na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **PEDRO PAULO LIRA BESERRA**, brasileiro, solteiro, ajudante, CNH nº 07134931600 DETRAN-GO, CPF nº 011.124.701-23, residente e domiciliado na QC 04, Bloco 11, Apartamento 01, Nova Cidade 2, Cidade Jardins, nesta cidade, 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\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), reavaliado por R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), dos quais: R\$ 24.636,00 (vinte e quatro mil e seiscentos e trinta e seis reais), valor dos recursos próprios; R\$ 4.564,00 (quatro mil e quinhentos e sessenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 03/08/2021. A Substituta

R-10=96.027 - Protocolo nº 115.563, de 29/07/2021 - 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\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à

Pedido nº 15.878 - nº controle: 47464.44176.7D764.C584E41

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



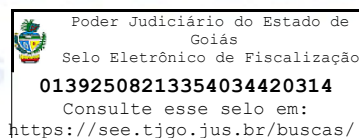
Valide aqui
este documento

taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 683,47 vencível em 16/08/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 03/08/2021. A Substituta

Av-11=96.027 - Protocolo n.º 174.220, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 30/07/2025, 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 22, 23 e 26/05/2025, 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\$ 153.521,61 (cento e cinquenta e três mil quinhentos e vinte e um reais e sessenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508263930925770000. 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\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de agosto 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 15.878 - nº controle: 47464.44176.7D764.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZFE-HEJYY-4MWR8-7JLKU>

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