



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° 026153.2.0107453-69

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° **107.453**, 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 n° **204**, localizado no **2º Pavimento do Bloco 26**, do empreendimento denominado **VIVA VIDA JARDINS**, situado nesta cidade, no lugar denominado **"PARQUE DAS CACHOEIRAS"**, na **FAZENDA SANTA MARIA**, composto por sala, cozinha/área de serviço, banheiro, circulação e dois quartos, com área privativa de 42,83 m², área privativa total de 42,83 m², área de uso comum de 45,22 m², área real total de 88,05 m² e fração ideal de 0,002310, confrontando pela frente com o apartamento 201; pelo fundo com circulação de veículos; pelo lado direito com o Bloco 25 e pelo lado esquerdo com o apartamento 203; edificado no **CONJUNTO RESIDENCIAL 11-A (CR 11-A)**, desmembrado do Conjunto Residencial 11 (CR-11), com a área de **25.858,40 m²**, confrontando pela frente para a via pública, com 154,00 metros; pelo fundo com a via pública, com 192,00 metros; pelo lado direito para a via pública, com 163,00 metros e pelo lado esquerdo para o Conjunto Residencial 11-B (CR 11-B), com 143,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **SOBRALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 39.434.978/0001-05, com sede na Rua dos Otoni, n° 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=90.835**. Em 30/09/2022. A Substituta

Pedido nº 35.454 - nº controle: 4A444.44670.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLL7Y-AZ456-FYURN-CWQ6B>

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/FLL7Y-AZ456-FYURN-CWQ6B>

Av-1=107.453 - 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 11/02/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=90.835, desta Serventia. A Substituta

Av-2=107.453 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=90.835, desta Serventia. A Substituta

Av-3=107.453 - (ONR - AC002782584) - 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-7=90.835, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-4=107.453 - Protocolo nº 144.281, de 09/10/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/10/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **269006**. Fundos estaduais: R\$ 511,41. ISSQN: R\$ 120,33. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 13/10/2023. A Substituta

Av-5=107.453 - Protocolo nº 144.281, de 09/10/2023 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de 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 - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 22/09/2023, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=107.453. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 13/10/2023. A Substituta

R-6=107.453 - Protocolo nº 144.281, de 09/10/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Sobralia Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.434.978/0001-05, com sede na SCN Quadra 04, Bloco B, Loja 52, Asa Norte, Brasília-DF, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **TAKIRA CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, assistente, CI

Pedido nº 35.454 - nº controle: 4A444.44670.7A724.F5F4D

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/FLL7Y-AZ456-FYURN-CWQ6B>

nº 2569818 SESP-DF, CPF nº 736.998.291-20, residente e domiciliada na Quadra 411, Conjunto 02, Casa 03, Samambaia - DF, como compradora e devedora fiduciante; Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG como interveniente construtora e fiadora 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), reavaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais: R\$ 33.561,00 (trinta e três mil e quinhentos e sessenta e um reais), valor dos recursos próprios; R\$ 2.439,00 (dois mil e quatrocentos e trinta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 13/10/2023. A Substituta

R-7=107.453 - Protocolo nº 144.281, de 09/10/2023 - 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 780,56, vencível em 25/10/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 13/10/2023. A Substituta

Av-8=107.453 - Protocolo n.º 161.087, de 05/11/2024 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 608-24-VPO-HAB, expedida em 24/10/2024, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-9=90.835. Selo: 01392411215353829700492. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de novembro de 2024. Substituta

Av-09=107.453 - Protocolo n.º 161.088, de 05/11/2024 - 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-10=90.835,

Pedido nº 35.454 - nº controle: 4A444.44670.7A724.F5F4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL7Y-AZ456-FYURN-CWQ6B>

Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392411264924629150409. Cotação do ato: emolumentos: R\$2,17; ISSQN: R\$0,11; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,22; FUNEMP: R\$0,07; FUNCOMP: R\$0,07; OAB/DATIVOS: R\$0,04; FUNPROGE: R\$0,04; FUNDEPEG: R\$0,03; Total: R\$2,28. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de novembro de 2024. Substituta

Av-10=107.453 - Protocolo n.º 161.089, de 05/11/2024 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n.º **4.048**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392411225156829370450. Cotação do ato: emolumentos: R\$20; ISSQN: R\$1; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,00; FUNEMP: R\$0,60; FUNCOMP: R\$0,60; OAB/DATIVOS: R\$0,40; FUNPROGE: R\$0,40; FUNDEPEG: R\$0,25; Total: R\$21. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de novembro de 2024. Substituta

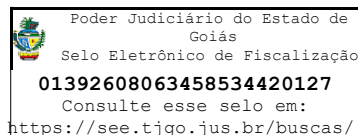
Av-11=107.453 - Protocolo n.º 190.358, de 29/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 15/07/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 23/04/2026, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 186.660,50 (cento e oitenta e seis mil seiscentos e sessenta reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608044760725770007. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de agosto de 2026.

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 35.454 - nº controle: **4A444.44670.7A724.F5F4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLL7Y-AZ456-FYURN-CWQ6B>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

