



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° 026153.2.0106752-38

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° **106.752**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **G**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ANTONELLA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS SAIA VELHA "A"**, composto de 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços, 01 (um) CHWC, 02 (dois) quartos, 01 (uma) garagem, área de uso comum coberta e descoberta, com área privativa de 48,60 m², área privativa total de 48,60 m², área de uso comum de 60,0567 m², com área real total de 108,6567 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00694, confrontando pela frente com a área de uso comum (hall); pelo fundo com a área de uso comum descoberta; pelo lado direito com o apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a área de uso comum descoberta; edificado na Chácara n° **10**, da quadra **01**, com a área de **10.416,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 210,00 metros; pelo lado direito com a chácara 09, com 112,00 metros; pelo fundo com a chácara 08, com 186,00 metros e pelo lado esquerdo com o Ribeirão Saia Velha, com 20,00 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 Julho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=36.148**. Em 16/08/2022. A Substituta

Pedido nº 35.442 - nº controle: 4B434.44A75.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSP2H-ZMW4P-MDA5U-NK6C9>

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/HSP2H-ZMW4P-MDA5U-NK6C9>

Av-1=106.752 - 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 22/04/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=36.148, desta Serventia. A Substituta

Av-2=106.752 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=36.148, desta Serventia. A Substituta

Av-3=106.752 - REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que nos termos do artigo 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, foi revalidado o memorial de incorporação, conforme consta da Av-5=106.677, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-3=36.148. A Substituta

Av-4=106.752 - 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-6=36.148, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-5=106.752 - Protocolo nº 158.801, de 13/09/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/09/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **272633**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 01/10/2024. A Substituta

Av-6=106.752 - Protocolo nº 158.801, de 13/09/2024 - 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 nesta cidade, em 06/09/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=106.752. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 01/10/2024. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSP2H-ZMW4P-MDA5U-NK6C9>

R-7=106.752 - Protocolo nº 158.801, de 13/09/2024 - 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 Julho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora, e **ANNA MAYARA SANTOS BARROS**, brasileira, solteira, assistente administrativo, CNH nº 07674508105 DETRAN-GO, CPF nº 001.071.941-55, residente e domiciliada na Rua Sem Nome, Quadra 45, Lote 09, Casa 03, Parque Napolis A, Cidade Ocidental - GO, 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\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), reavaliado por R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), dos quais: R\$ 60.800,00 (sessenta mil e oitocentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 10.382,00 (dez mil e trezentos e oitenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 136.818,00 (cento e trinta e seis mil e oitocentos e dezoito reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 01/10/2024. A Substituta

R-8=106.752 - Protocolo nº 158.801, de 13/09/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, 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\$ 136.818,00 (cento e trinta e seis mil e oitocentos e dezoito 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\$ 745,03, vencível em 06/10/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 01/10/2024. A Substituta

Av-09=106.752 - Protocolo n.º 165.071, de 29/01/2025 - CONSTRUÇÃO

- Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 745-24-VPO-HAB, expedida em 28/01/2025, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-7=36.148, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392502035601929700078. 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, 04 de fevereiro de

Pedido nº 35.442 - nº controle: 4B434.44A75.7A724.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/HSP2H-ZMW4P-MDA5U-NK6C9>

2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-10=106.752 - Protocolo n.º 165.072, de 29/01/2025 - 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-8=36.148, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392502043405529150075. Cotação do ato: emolumentos: R\$2,31; ISSQN: R\$0,12; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,23; FUNEMP: R\$0,07; FUNCOMP: R\$0,07; OAB/DATIVOS: R\$0,05; FUNPROGE: R\$0,05; FUNDEPEG: R\$0,03; Total: R\$2,43. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-11=106.752 - Protocolo n.º 165.070, de 29/01/2025 - 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 **4.074**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392502035485729370088. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; FUNCOMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; Total: R\$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-12=106.752 - Protocolo n.º 190.345, de 29/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/07/2026, 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 27/01/2026, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 213.761,56 (duzentos e treze mil setecentos e sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608044760725770010. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62;

Pedido nº 35.442 - nº controle: 4B434.44A75.7A724.F5F4D

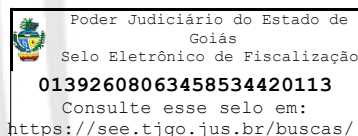


Valide aqui
este documento

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.

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 35.442 - nº controle: 4B434.44A75.7A724.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