



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° 026153.2.0102377-68

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° **102.377**, 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 n° 101**, adaptável ao **(PNE)**, localizado no Pavimento **Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTO DO VALE**, situado neste município, no loteamento denominado **Parque Esplanada III**, composto de 01 (uma) sala/cozinha, área de serviços, circulação, 02 (dois) quartos, CHWC PNE; com a área privativa principal de 54,24 m², outras áreas privativas de 34,91 m², área privativa total de 89,15 m², área de uso comum de 21,94750 m², área real total de 111,0975 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,1273; confrontando pela frente para o hall; pelo fundo com a divisa do muro e parte do lote 24; pelo lado direito com a divisa do muro, área permeável e parte do lote 42 e pelo lado esquerdo com o apartamento 102; edificado no lote n° **43** da quadra **54**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 16, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 24, com 12,00 metros; pelo lado direito o lote 42, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 48, 47 e parte do Lote 46, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: UAO CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Quadra 53, Lote 26, Valparaíso I, Etapa B, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 07.115.951/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=49.692**. Em 22/11/2021. A Substituta

Pedido nº 35.452 - nº controle: 47444.44170.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6CGP-W38D8-ZSGQ4-ETRXR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6CGP-W38D8-ZSGQ4-ETRXR>

Av-1=102.377 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.52059/78-001, emitida em 28/10/2021 com validade até 26/04/2022 e Carta de Habite-se Digital nº 444-21 VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 26/10/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-4=49.692, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=102.377 - 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-5=49.692, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=102.377 - 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 3.783, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=102.377 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que o nome correto do condomínio e do loteamento é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA DO VALE**, situado neste município, no loteamento denominado **Parque Esplanada II**. Em 07/06/2022. A Substituta

Av-5=102.377 - Protocolo nº 128.646, de 23/09/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/09/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263982**. Fundos estaduais: R\$ 417,66. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 03/10/2022. A Substituta

R-6=102.377 - Protocolo nº 128.646, de 23/09/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 14/09/2022, celebrado entre UAO Construtora, Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.115.951/0001-55, com sede na Quadra 02, Lote 31, Sala 01, Etapa C, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **RAFAELA DE JESUS PIRES**, brasileira, solteira, secretária, CI nº

Pedido nº 35.452 - nº controle: 47444.44170.7A724.F5F4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6CGP-W38D8-ZSGQ4-ETRXR>

3467762 SSP-DF, CPF nº 063.531.191-78, residente e domiciliada no Setor L, Quadra 20, Lote 28, Casa 02, Gama - DF, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 20.335,77 (vinte mil trezentos e trinta e cinco reais e setenta e sete centavos), recursos próprios; R\$ 4.035,14 (quatro mil trinta e cinco reais e quatorze centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 92.430,09 (noventa e dois mil quatrocentos e trinta reais e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 03/10/2022. A Substituta

R-7=102.377 - Protocolo nº 128.646, de 23/09/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 92.430,09 (noventa e dois mil quatrocentos e trinta reais e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 483,75, vencível em 15/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 03/10/2022. A Substituta

Av-08=102.377 - Protocolo n.º 190.356, de 29/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 16/07/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 29/04/2026, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 148.187,78 (cento e quarenta e oito mil cento e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art.

Pedido nº 35.452 - nº controle: 47444.44170.7A724.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



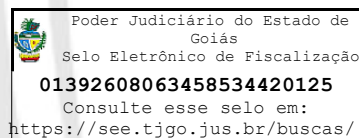
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6CGP-W38D8-ZSGQ4-ETRXR>

27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608043390425760004. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. 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 35.452 - nº controle: 47444.44170.7A724.F5F4D



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

