



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° 026153.2.0100561-84

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° **100.561**, 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: Unidade 07, Bloco C, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREEN PARK V VILLAGE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **FLORAIS DO PLANALTO**, composta de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior, 02 (duas) suítes, 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem na área privativa; com área privativa (principal) de 63,80 m², outras áreas privativas (acessórias) de 55,77 m², área privativa total de 119,57 m², área de uso comum 47,43 m², área real total 167,00 m², coeficiente de proporcionalidade 0,00773; confrontando pela frente para a rua interna; pelo fundo com o bloco E; pelo lado direito com a unidade 06 e pelo lado esquerdo com o limite do condomínio; edificada no lote n° **1-B**, da quadra **02**, com a área de **15.002,39 m²**, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, situado no limite com a Área Pública; deste segue confrontando com a Área Pública, com azimute e distancia de 89°56'07" e 83,12 metros até o vértice V13G, situado no limite com o Lote 01-A; deste, segue com 154,35 metros até o vértice V13F; deste segue confrontando com a Avenida dos Eucaliptos, com azimute e distância de 269°37'45" e 111,06 metros até o vértice V14, situado no limite com a Rua Araucária; deste segue confrontando com a Rua Araucária, com azimute e distância de

Pedido nº 22.272 - nº controle: 42434.A417D.7C734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2W34-YQZ2X-D8UUR-78GQE>

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

10°13'15 e 157,40 metros até o vértice V01, ponto inicial da descrição desta perímetro; todos os azimutes, distância e áreas foram calculados no plano de projeção UTM. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Rua 01 da BR 040, Quadra 03, Lote K, Parque São Bernardo, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **98.781**. Em 21/05/2021. A Substituta

Av-1=100.561 - 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 02/03/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=98.781, desta Serventia. A Substituta

Av-2=100.561 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=98.781, desta Serventia. A Substituta

Av-3=100.561 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada sob o nº R-5=98.781, Livro 2, desta Serventia. Em 06/01/2022. A Substituta

Av-4=100.561 - Protocolo nº 123.094, de 20/04/2022 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/04/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263462**. Fundos estaduais: R\$ 793,76. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 27/04/2022. A Substituta

Av-5=100.561 - Protocolo nº 123.094, de 20/04/2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Luziânia - GO, em 29/03/2022, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=100.561. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 27/04/2022. A Substituta

R-6=100.561 - Protocolo nº 123.094, de 20/04/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Construtora Mabel Ltda,

Pedido nº 22.272 - nº controle: 42434.A417D.7C734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2W34-YQZ2X-D8UUR-78GQE>

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/X2W34-YQZ2X-D8UUR-78GQE>

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Rua 01, BR 040, Quadra 03, Lote K, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **AMANDA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, CNH nº 05967631990 DETRAN-DF, CPF nº 031.917.141-89, residente e domiciliada na Quadra 08, nº 14, Valparaíso I, Etapa C, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante 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\$ 197.900,00 (cento e noventa e sete mil e novecentos reais), reavaliado R\$ 197.900,00 (cento e noventa e sete mil e novecentos reais), dos quais: R\$ 56.738,72 (cinquenta e seis mil setecentos e trinta e oito reais e setenta e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 21.434,00 (vinte e um mil e quatrocentos e trinta e quatro reais), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.474,00 (oito mil e quatrocentos e setenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.253,28 (cento e onze mil duzentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos), 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. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 27/04/2022. A Substituta

R-7=100.561 - Protocolo nº 123.094, de 20/04/2022 - 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\$ 111.253,28 (cento e onze mil duzentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos), 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\$ 623,71, vencível em 20/04/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 197.900,00 (cento e noventa e sete mil e novecentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 27/04/2022. A Substituta

Av-8=100.561 - Protocolo nº 124.024, de 30/05/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/05/2022, pela Construtora Mabel Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Parcial nº 56-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano e Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 21/06/2022; ART nº 1020200233206 registrada pelo CREA-GO, em 16/11/2020 e Certidão

Pedido nº 22.272 - nº controle: 42434.A417D.7C734.E534F41



Valide aqui
este documento

Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.86670/70-001, emitida em 17/03/2022 com validade até 13/09/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 27/06/2022. A Substituta

Av-9=100.561 - Protocolo nº 124.025, de 30/05/2022 - 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-11=98.781, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=100.561 - Protocolo nº 124.026, de 30/05/2022 - 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 3.845, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=100.561 - Protocolo n.º 179.733, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/11/2025, 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 12/09/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 208.426,10 (duzentos e oito mil quatrocentos e vinte e seis reais e dez centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512224093925770006. 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, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2W34-YQZ2X-D8UUR-78GQE>

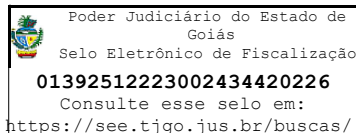
Pedido nº 22.272 - nº controle: 42434.A417D.7C734.E534F41



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de dezembro 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2W34-YQZ2X-D8UUR-78GQE>

Pedido nº 22.272 - nº controle: 42434.A417D.7C734.E534F41