



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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0087909-16

### 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 nº **87.909**, 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 201**, localizado no **2º Pavimento** do Bloco **D**, empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MABEL II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall, 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 45,30 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,30 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 42,75 m<sup>2</sup>, área real total de 88,05 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com área de lazer/playground; pelo lado direito com fachada frontal e pelo lado esquerdo com o apartamento 203; edificado na Chácara **03**, da Quadra **20**, com a área de **5.000,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 50,00 metros; fundos para terrenos de quem de direito, com 50,00 metros; lado direito para a chácara 02, com 100,00 metros; e esquerdo para a chácara 04, com 100,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede no SHVP, Rua 12, Chácara 154/2, Casa 21, Vicente Pires, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: 315**. Em 10/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-1=87.909 - 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 15/02/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-7=315, desta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDRM2-EFG84-XYQS4-2CPAN>

**Av-2=87.909 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-8=315, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=87.909 - 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 n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-9=315, Livro 2, desta Serventia. 19/09/2018. A Substituta

**Av-4=87.909 - Protocolo n° 93.240, de 27/11/2018 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 10/12/2018, pela Construtora Mabel Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se n° 101/2018, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 13/11/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020170143259, registrada pelo CREA-GO, em 10/08/2017 e CND do INSS n° 002762018-88888906 emitida em 21/11/2018, válida até 20/05/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 17/12/2018. A Substituta

**Av-5=87.909 - 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 n° R-11=315, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-6=87.909 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.513, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-7=87.909 - Protocolo n° 111.131, de 11/02/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/02/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132264**. Em 12/02/2021. A Substituta

**Av-8=87.909 - Protocolo n° 111.131, de 11/02/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do 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 02/02/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=87.909. Em 12/02/2021. A Substituta

**R-9=87.909 - Protocolo n° 111.131, de 11/02/2021 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, entre Construtora Mabel Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.469.973/0001-98, com sede na



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDRM2-EFG84-XYQS4-2CPAN>

Colônia Agrícola Vicente Pires, Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Taguatinga - DF, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **JHONATAN GOMES BARBOSA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de logística, CI nº 3265662 SSP-DF, CPF nº 054.323.381-22, residente e domiciliado na Quadra 30, Lote 39, Valparaíso II, nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais), reavaliado por R\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais), dos quais: R\$ 20.270,89 (vinte mil duzentos e setenta reais e oitenta e nove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 10.622,00 (dez mil e seiscentos e vinte e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 98.407,11 (noventa e oito mil quatrocentos e sete reais e onze 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. Em 12/02/2021. A Substituta

-----  
**R-10=87.909 - Protocolo nº 111.131, de 11/02/2021 - 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\$ 98.407,11 (noventa e oito mil quatrocentos e sete reais e onze centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 573,74, vencível em 05/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais). Em 12/02/2021. A Substituta

-----  
**Av-11=87.909 - Protocolo nº 156.319, de 23/07/2024 (ONR - IN01108497C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 27/06/2024, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 05/04/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 134.107,46. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 31/07/2024. A Substituta



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 05 de agosto de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
TOTAL..... R\$ 123,49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDRM2-EFG84-XYQS4-2CPAN>



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado