



Valide aqui
a certidão.

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 026153.2.0088001-31

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 **88.001**, 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 **101**, localizado no **Pavimento Térreo (1º Pavimento)** do Bloco **E**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MABEL III**, 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 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 42,75 m², área real total de 88,05 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181; confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com área verde; pelo lado direito com fachada frontal e pelo lado esquerdo com o apartamento 103; edificado na Chácara **02**, da Quadra **20**, com a área de **5.000,00 m²**, 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 01, com 100,00 metros; e esquerdo para a chácara 03, 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: 314.** Em 10/04/2018. A Substituta

Av-1=88.001 - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLFBH-9WFNV-3AUFX-Q5LWY>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Arquivada, devidamente registrada sob o nº R-7=314, desta Serventia. A Substituta

Av-2=88.001 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=314, desta Serventia. A Substituta

Av-3=88.001 - 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 nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-9=314, Livro 2, desta Serventia. 08/11/2018. A Substituta

Av-4=88.001 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-10=314, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes características: composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 45,30 m², área privativa total de 45,30 m², área de uso comum de 43,06 m², área real total de 88,36 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01181. Em 19/02/2019. A Substituta

Av-5=88.001 - Protocolo nº 96.038, de 10/04/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/04/2019, 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 nº 022/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 21/02/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170143243, registrada pelo CREA-GO, em 10/08/2017 e CND do INSS nº 000312019-88888873 emitida em 27/02/2019, válida até 26/08/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 23/04/2019. A Substituta

Av-6=88.001 - 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-12=314, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=88.001 - 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 3.550, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=88.001 - Protocolo nº 108.888, de 13/11/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/11/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132796**. Em 16/11/2020. A Substituta

Av-9=88.001 - Protocolo nº 108.888, de 13/11/2020 - CANCELAMENTO



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLFBH-9WFNV-3AUFX-Q5LWY>

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 28/10/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=88.001. Em 16/11/2020. A Substituta

R-10=88.001 - Protocolo nº 108.888, de 13/11/2020 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do contrato acima, celebrado entre Construtora Mabel Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.469.973/0001-98, com sede na Colônia Agrícola Vicente Pires, Rua 12, Chácara 154/2, Lote 25, Taguatinga - DF, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **MAELTON RODRIGUES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, ajudante de cozinha, CI nº 3541658 SSP-DF, CPF nº 090.716.165-09, residente e domiciliado na Quadra 36, Lote 43, Jardim das Palmeiras, Planaltina - GO, 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\$ 26.659,65 (vinte e seis mil seiscentos e cinquenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 15.620,00 (quinze mil e seiscentos e vinte reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 87.020,35 (oitenta e sete mil vinte reais e trinta e cinco 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/11/2020. A Substituta

R-11=88.001 - Protocolo nº 108.888, de 13/11/2020 - 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\$ 87.020,35 (oitenta e sete mil vinte reais e trinta e cinco 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\$ 508,44, vencível em 20/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais). Em 16/11/2020. A Substituta

Av-12=88.001 - Protocolo nº 142.891, de 08/09/2023 (ONR - IN00864003C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-10 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 27/03/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel



Valide aqui
a certidão.

Este avaliado por R\$ 132.268,16. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 13/09/2023. A Substituta

Av-13=88.001 - Protocolo nº 142.891, de 08/09/2023 (ONR - IN00864003C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-11=88.001. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 13/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 123,49



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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLFBH-9WFNV-3AUFX-Q5LWY>