



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° 026153.2.0107104-49

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° **107.104**, 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 n° **303**, localizado no 3º Pavimento do Bloco **04**, do empreendimento denominado **VIVA VIDA JARDINS**, situado nesta cidade, no lugar denominado **"PARQUE DAS CACHOEIRAS"**, na **FAZENDA SANTA MARIA**, composto por sala, cozinha/área de serviço, banheiro, circulação e dois quartos, com área privativa de 42,83 m², área privativa total de 42,83 m², área de uso comum de 45,22 m², área real total de 88,05 m² e fração ideal de 0,002310, confrontando pela frente com o apartamento 302; pelo fundo com limite do lote; pelo lado direito com o apartamento 304 e pelo lado esquerdo com o Bloco 03; edificado no **CONJUNTO RESIDENCIAL 11-A (CR 11-A)**, desmembrado do Conjunto Residencial 11 (CR-11), com a área de **25.858,40 m²**, confrontando pela frente para a via pública, com 154,00 metros; pelo fundo com a via pública, com 192,00 metros; pelo lado direito para a via pública, com 163,00 metros e pelo lado esquerdo para o Conjunto Residencial 11-B (CR 11-B), com 143,00 metros. **PROPRIETÁRIA: SOBRALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 39.434.978/0001-05, com sede na Rua dos Otoni, n° 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=90.835**. Em 30/09/2022. A Substituta

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWE55-XE22B-3ATJ8-UVB3K>

Av-1=107.104 - 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 11/02/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° R-3=90.835, desta Serventia. A Substituta

Av-2=107.104 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-4=90.835, desta Serventia. A Substituta

Av-3=107.104 - 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 n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-8=90.835, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-04=107.104 - Protocolo n.º 161.087, de 05/11/2024 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital n° 608-24-VPO-HAB, expedida em 24/10/2024, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-9=90.835. Selo: 01392411215353829700143. 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, 25 de novembro de 2024. Substituta

Av-05=107.104 - Protocolo n.º 161.088, de 05/11/2024 - 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-10=90.835, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392411264924629150058. Cotação do ato: emolumentos: R\$2,17; ISSQN: R\$0,11; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,22; FUNEMP: R\$0,07; FUNCOMP: R\$0,07; OAB/DATIVOS: R\$0,04; FUNPROGE: R\$0,04; FUNDEPEG: R\$0,03; Total: R\$2,28. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de novembro de 2024. Substituta

Av-06=107.104 - Protocolo n.º 161.089, de 05/11/2024 - 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° **4.048**, Livro

Pedido nº 27.900 - nº controle: **404F4.74675.7B744.A5B4C**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWE55-XE22B-3ATJ8-UVB3K>

3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392411225156829370101. Cotação do ato: emolumentos: R\$20; ISSQN: R\$1; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,00; FUNEMP: R\$0,60; FUNCOMP: R\$0,60; OAB/DATIVOS: R\$0,40; FUNPROGE: R\$0,40; FUNDEPEG: R\$0,25; Total: R\$21. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de novembro de 2024. Substituta

Av-07=107.104 - Protocolo n.º 168.858, de 28/04/2025 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/04/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **268653**. Selo: 01392505023165329370030. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; FUNCOMP: R\$1,28; Total: R\$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-08=107.104 - Protocolo n.º 168.858, de 28/04/2025 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 14/04/2025, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=107.104. Selo: 01392505023165329370031. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; FUNCOMP: R\$1,28; Total: R\$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

R-09=107.104 - Protocolo n.º 168.858, de 28/04/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato acima, celebrado entre SOBRALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na SCN Quadra 04, Bloco B, loja 52, Asa Norte, Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 39.434.978/0001-05, como vendedora; e **ANA CAROLINE FERREIRA ALVES DE ASSUNÇÃO**, brasileira, solteira, auxiliar de serviços, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 8032053-SSP/GO, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 049.857.351-67, residente e domiciliada na Avenida Antonio Braz Primo, Quadra 697, Lote 9, Pedregal VI, Novo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWE55-XE22B-3ATJ8-UVB3K>

Gama-GO, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), reavaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais: R\$ 25.698,13 (vinte e cinco mil seiscentos e noventa e oito reais e treze centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 31.411,00 (trinta e um mil e quatrocentos e onze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 122.890,87 (cento e vinte e dois mil oitocentos e noventa reais e oitenta e sete centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 38. Selo: 01392505023164229060018. Cotação do ato: emolumentos: R\$1268,75; ISSQN: R\$63,44; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$126,87; FUNEMP: R\$38,07; OAB/DATIVOS: R\$25,38; FUNPROGE: R\$25,38; FUNDEPEG: R\$15,86; FUNCOMP: R\$76,12; Total: R\$1351,97. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

R-10=107.104 - Protocolo n.º 168.858, de 28/04/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 122.890,87 (cento e vinte e dois mil oitocentos e noventa reais e oitenta e sete centavos), 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\$ 643,43, vencível em 15/05/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Selo: 01392505023166529050013. Cotação do ato: emolumentos: R\$931,4; ISSQN: R\$46,57; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$93,14; FUNEMP: R\$27,94; OAB/DATIVOS: R\$18,63; FUNPROGE: R\$18,63; FUNDEPEG: R\$11,64; FUNCOMP: R\$55,88; Total: R\$977,97. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-11=107.104 - Protocolo n.º 183.568, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/02/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26



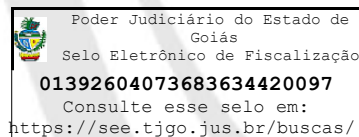
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWE55-XE22B-3ATJ8-UVB3K>

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 03/12/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 182.472,80 (cento e oitenta e dois mil quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604015038425770002. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; 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, 01 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril 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.

Pedido nº 27.900 - nº controle: 404F4.74675.7B744.A5B4C