



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° 026153.2.0097813-83

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° **97.813**, 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 **202**, localizado no **1º Pavimento** do Bloco "**A**", empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORATA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, circulação, área comum coberta e área comum descoberta, com área privativa de 50,14 m², área privativa total de 50,14 m², área de uso comum de 44,6745 m², com área real total de 94,8145 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00231; confrontando pela frente com hall de acesso; pelo fundo com área permeável/bloco B; pelo lado direito com a grama/área permeável e pelo lado esquerdo com o apartamento 201; edificado no Lote **10**, com a área de **26.475,68 m²**, desmembrado do lote 10, que por sua vez foi desmembrado da área denominada Praia dos Amores, confrontando pela frente para a Rua Sem Nome, com 215,35 metros; pelo fundo para os lotes 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, com 165,35 metros; pelo lado direito para o lote 11F, com 145,00 metros e pelo lado esquerdo em 3 secções, sendo a primeira com o lote 10B, com 50,00 metros, daí deflete em ângulo de 90° e segue pela lateral da Área 05 - Fórum, com 50,00 metros, daí deflete em ângulo de 90° e segue pelo fundo da Área 05 - Fórum, com 95,00

Pedido nº 16.042 - nº controle: 45424.A4171.7C724.B5B4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFDN6-VJJDW-WWKJE-AVZAS>



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/NFDN6-VJJDW-WWKJE-AVZAS>

metros. PROPRIETÁRIA: **EDI 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.441.610/0001-78, com sede na Rua sem nome, Lote 10, Praia dos Amores, Jardim Céu Azul, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **97.155**. Em 01/10/2020. A Substituta

Av-1=97.813 - 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 11/09/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=97.155, desta Serventia. A Substituta

Av-2=97.813 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=97.155, desta Serventia. A Substituta

Av-3=97.813- 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-3=97.155, Livro 2, desta Serventia. 19/04/2022. A Substituta

Av-4=97.813 - Protocolo nº 134.330, de 15/02/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/02/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **266806**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 23/02/2023. A Substituta

Av-5=97.813 - Protocolo nº 134.330, de 15/02/2023 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de 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, firmado nesta cidade, em 07/10/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=97.813. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 23/02/2023. A Substituta

R-6=97.813 - Protocolo nº 134.330, de 15/02/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Edi 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.441.610/0001-78, com sede na Rua sem nome, Lote 10, Praia dos Amores, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como vendedora,

Pedido nº 16.042 - nº controle: **45424.A4171.7C724.B5B4F41**

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/NFDN6-VJJDW-WWKJE-AVZAS>

incorporadora e fiadora, e **PEDRO HENRIQUE LIMA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, estivador, CI nº 3897699 SSP-DF CPF nº 067.725.851-86, residente e domiciliado na Rua 75, Quadra 152, Lote 22, Casa 3, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; Edificar - Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.677.952/0001-06, com sede na Avenida A, Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, nesta cidade, como construtora e fiadora 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 26.754,00 (vinte e seis mil e setecentos e cinquenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 95.746,00 (noventa e cinco mil e setecentos e quarenta e seis reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 23/02/2023. A Substituta

R-7=97.813 - Protocolo nº 134.330, de 15/02/2023 - 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\$ 95.746,00 (noventa e cinco mil e setecentos e quarenta e seis reais), 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\$ 534,58, vencível em 16/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 23/02/2023. A Substituta

Av-8=97.813 - Protocolo nº 158.409, de 05/09/2024 - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do Condomínio Residencial Florata, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-7=97.155. Em 17/09/2024. A Substituta

Av-9=97.813 - Protocolo nº 158.404, de 05/09/2024 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 29/08/2024, pela EDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste

Pedido nº 16.042 - nº controle: 45424.A4171.7C724.B5B4F41

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/NFDN6-VJJDW-WWKJE-AVZAS>

imóvel, conforme Carta de Habite-se digital nº 388-24-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 06/08/2024; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230072031, registrada pelo CREA-GO, em 27/03/2023 e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.007.04496/75-001, emitida em 24/07/2024 com validade até 20/01/2025. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/09/2024. A Substituta

Av-10=97.813 - Protocolo nº 158.405, de 05/09/2024 - 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-9=97.155, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=97.813 - Protocolo nº 158.408, de 05/09/2024 - 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 4.019, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=97.813 - Protocolo n.º 174.195, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/07/2025, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 13, 14 e 15/05/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 146.567,19 (cento e quarenta e seis mil quinhentos e sessenta e sete reais e dezenove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760030. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78;

Pedido nº 16.042 - nº controle: 45424.A4171.7C724.B5B4F41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



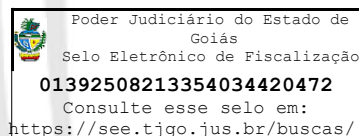


Valide aqui
este documento

FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75;
FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total:
R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de agosto de 2025. Assinado
digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

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

Pedido nº 16.042 - nº controle: 45424.A4171.7C724.B5B4F41

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

