



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° 026153.2.0098920-60

### 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° **98.920**, 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: Apartamento 104**, Adaptável ao **PCD**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco 07**, do empreendimento denominando **TOTAL VILLE PITANGUEIRAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardins - 2ª FASE/ETAPA B**, composto de 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, sala, circulação, cozinha e área de serviço conjugadas, com área privativa de 42,83 m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,83 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 41,95 m<sup>2</sup>, área real total de 84,78 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,002169, confrontando com frente com o passeio/estacionamento; pelo fundo para o apartamento 103; pelo lado direito para o passeio/estacionamento e pelo lado esquerdo com o apartamento 101; edificado na **Quadra Habitacional "QC-01"**, com a área de **22.879,22 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente de quem olha para a Avenida Comercial Norte 2, em duas seções, para a Avenida Comercial Norte 2, com 95,00 metros e para a Rua N-2, com 86,00 metros; pelo fundo para a Área Verde 07, com 181,00 metros; pelo lado esquerdo para Transversal Leste, com 150,38 metros e pelo lado direito em duas seções, para a QC-02, com 100,00 metros e Rua N-3 com 50,38 metros. **PROPRIETÁRIA: NOVO LINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 35.729.617/0001-27, com sede na Rua dos Otoni, n° 177, Belo Horizonte - MG. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=38.853.**

Pedido nº 5.375 - nº controle: 46434.74176.78774.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY24P-U2W5N-ECKKA-AGPF9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Em 21/12/2020. A Substituta

-----  
**Av-1=98.920 - 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 10/11/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=38.853, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=98.920 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=38.853, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=98.920 - 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-8=38.853, Livro 2, desta Serventia. 25/03/2022. A Substituta

-----  
**Av-4=98.920 - Protocolo nº 128.187, de 08/09/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 06/09/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262228**. Fundos estaduais: R\$ 421,69. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 26/09/2022. A Substituta

-----  
**Av-5=98.920 - Protocolo nº 128.187, de 08/09/2022 - 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 do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 31/08/2022, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=98.920. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 26/09/2022. A Substituta

-----  
**R-6=98.920 - Protocolo nº 128.187, de 08/09/2022 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Novo Lino Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.729.617/0001-27, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **RICARDO DO NASCIMENTO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, servente, CI nº 1.887.433 SESP-DF, CPF nº 047.860.811-08,

Pedido nº 5.375 - nº controle: 46434.74176.78774.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U24P-U2W5N-ECKKA-AGPF9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/U24P-U2W5N-ECKKA-AGPF9>

residente e domiciliado na QNL 16, Conjunto A, Casa 55, Taguatinga - DF, como comprador e devedor fiduciante; Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, como construtora e fiadora e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 156.070,00 (cento e cinquenta e seis mil e setenta reais), reavaliado por R\$ 156.070,00 (cento e cinquenta e seis mil e setenta reais), dos quais: R\$ 27.465,11 (vinte e sete mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e onze centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 318,72 (trezentos e dezoito reais e setenta e dois centavos) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.814,00 (doze mil e oitocentos e quatorze reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 9.109,40 (nove mil cento e nove reais e quarenta centavos), valor da aquisição do terreno e R\$ 115.472,17 (cento e quinze mil quatrocentos e setenta e dois reais e dezessete centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 26/09/2022. A Substituta

-----  
**R-7=98.920 - Protocolo nº 128.187, de 08/09/2022 - 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\$ 115.472,17 (cento e quinze mil quatrocentos e setenta e dois reais e dezessete 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\$ 669,12, vencível em 25/09/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 26/09/2022. A Substituta

-----  
**Av-8=98.920 - Protocolo nº 138.002, de 15/05/2023 (ONR - AC002461863) - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 12/05/2023, pela Novo Lino Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se digital nº 445-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 23/01/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200250044,

Pedido nº 5.375 - nº controle: 46434.74176.78774.C524C41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY24P-U2W5N-ECKKA-AGPF9>

registrada pelo CREA/GO, em 08/12/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.005.95966/72-001, emitida em 23/12/2022 com validade até 21/06/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 12/06/2023. A Substituta

-----  
**Av-9=98.920 - Protocolo nº 138.510, de 29/05/2023 (ONR - AC002498614) - 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-10=38.853, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-10=98.920 - Protocolo nº 138.514, de 29/05/2023 (ONR - AC002498633) - 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 3.911, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-11=98.920 - Protocolo n.º 164.650, de 21/01/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/01/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262228**. Selo: 01392501213764425640050. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; FUNCOMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
**Av-12=98.920 - Protocolo n.º 164.650, de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 09/12/2024, 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 28/08/2024, o mutuário assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 149.561,69 (cento e quarenta e nove mil

Pedido nº 5.375 - nº controle: 46434.74176.78774.C524C41

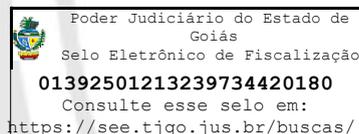


Valide aqui  
este documento

quinhentos e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501223852325760017. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 24 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 18,29  
Fundos.: R\$ 18,89  
ISSQN..: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 130,46



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 5.375 - nº controle: 46434.74176.78774.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY24P-U2W5N-ECKKA-AGPF9>