



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° 026153.2.0106840-65

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° **106.840**, 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 **304**, localizado no **3° Pavimento**, do Bloco **A**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARK MARAJÓ IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Marajó**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, hall, CHWS (banheiro) e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 57,00 m², área privativa total de 57,00 m², área de uso comum de 43,25 m², com área real total de 100,25 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,07972; confrontando pela frente com o apartamento 303; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com circulação; edificado no lote de terras n° **25**, da quadra **23**, com a área de **720,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 05, com 24,00 metros; pelo fundo com os lotes 10 e 11, com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 27, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 24, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **ANR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.342.951/0001-44, com sede no SHC/N CL, Quadra 107, Bloco B, n° 51, Sala 106, Parte N-2, Asa Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: 100.236**. Em 17/08/2022. A Substituta

Av-1=106.840 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Pedido nº 8.295 - nº controle: **4A424.24477.7C724.C5B4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6USSF-PW98B-25KUM-J78FE>

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

consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 14/12/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=100.236, desta Serventia. A Substituta

Av-2=106.840 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=100.236, desta Serventia. A Substituta

Av-3=106.840 - Protocolo nº 131.772, de 13/12/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 01/12/2022, pela ANR Construtora e Incorporadora Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 283-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 17/11/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210140610, registrada pelo CREA-GO, em 30/06/2021 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.012.93177/74-001, emitida em 01/12/2022 com validade até 30/05/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 04/01/2023. A Substituta

Av-4=106.840 - Protocolo nº 131.773, de 13/12/2022 - 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-4=100.236, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=106.840 - Protocolo nº 131.774, de 13/12/2022 - 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 3.878, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=106.840 - Protocolo nº 135.899, de 27/03/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/03/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **269238**. Fundos estaduais: R\$ 442,76. ISSQN: R\$ 104,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 06/04/2023. A Substituta

Pedido nº 8.295 - nº controle: **4A424.24477.7C724.C5B4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6USSF-PW98B-25KUM-J78FE>

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/6USSF-PW98B-25KUM-J78FE>

R-7=106.840 - Protocolo n° 135.899, de 27/03/2023 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 21/03/2023, celebrado entre ANR Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.342.951/0001-44, com sede no SHC/N CL, Quadra 107, Bloco B, n° 51, Sala 106, Parte N-2, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora, e **KEVEN WILLIAN AQUINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, CI n° 3564161 SSP-DF, CPF n° 709.659.451-54, residente e domiciliado na Rua 24, Conjunto A, 7, Residencial do Bosque, São Sebastião, Brasília - DF, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 156.900,00 (cento e cinquenta e seis mil e novecentos reais), reavaliado R\$ 156.900,00 (cento e cinquenta e seis mil e novecentos reais), dos quais: R\$ 22.214,00 (vinte e dois mil e duzentos e quatorze reais), valor dos recursos próprios; R\$ 9.166,00 (nove mil e cento e sessenta e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 125.520,00 (cento e vinte e cinco mil e quinhentos e vinte reais), 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 06/04/2023. A Substituta

R-8=106.840 - Protocolo n° 135.899, de 27/03/2023 - 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\$ 125.520,00 (cento e vinte e cinco mil e quinhentos e vinte 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\$ 733,67, vencível em 24/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 156.900,00 (cento e cinquenta e seis mil e novecentos reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 06/04/2023. A Substituta

Av-09=106.840 - Protocolo n.° 167.483, de 26/03/2025 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 06/03/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA**

Pedido nº 8.295 - nº controle: 4A424.24477.7C724.C5B4D



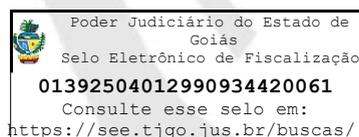
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6USSF-PW98B-25KUM-J78FE>

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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 12/12, 13/12 e 16/12/2024, 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\$ 160.494,52 (cento e sessenta mil quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392503285041325770001. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de abril 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.