



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° 026153.2.0099064-16

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° **99.064**, 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 **104**, localizado no **Pavimento Térreo** do **Bloco 16**, 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 m², área privativa total de 42,83 m², área de uso comum de 41,95 m², área real total de 84,78 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002169, confrontando com frente para o bloco 17; pelo fundo para o apartamento 103; pelo lado direito para o limite do lote e pelo lado esquerdo com o apartamento 101; edificado na **Quadra Habitacional "QC-01"**, com a área de **22.879,22 m²**, 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**. Em 21/12/2020. A Substituta

Av-1=99.064 - 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

Pedido nº 11.209 - nº controle: 43424.54172.7B744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC38D-TBGN4-ABWBN-D4ZJE>

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

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=99.064 - 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=99.064 - 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=99.064 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que a composição correta deste imóvel é 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala, circulação, cozinha e área de serviço conjugadas. Em 04/05/2022. A Substituta

Av-5=99.064 - Protocolo nº 126.143 de 13/07/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/07/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262372**. Fundos estaduais: R\$ 363,08. ISSQN: R\$ 85,41. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 21/07/2022. A Substituta

Av-6=99.064 - Protocolo nº 126.143, de 13/07/2022 - 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, firmado em Brasília - DF, em 24/06/2022, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=99.064. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 21/07/2022. A Substituta

R-7=99.064 - Protocolo nº 126.143, de 13/07/2022 - 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 Efigenia, Belo Horizonte - MG, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **FRANCISCA MARIA DE SOUSA REIS**, brasileira, solteira, servente, CI nº 2771556 SSP-PI, CPF nº 033.098.813-18, residente e domiciliada na QN 12C, Conjunto 04, Lote 08, Riacho Fundo II, Brasília - DF, como compradora e devedora 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 Efigenia, Belo Horizonte - MG, como construtora e fiadora e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário

Pedido nº 11.209 - nº controle: 43424.54172.7B744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC38D-TBGN4-ABWBN-D4ZJE>

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/YC38D-TBGN4-ABWBN-D4ZJE>

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\$ 146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais), dos quais; R\$ 24.157,70 (vinte e quatro mil cento e cinquenta e sete reais e setenta centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 34.175,00 (trinta e quatro mil e cento e setenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.167,30 (oitenta e oito mil cento e sessenta e sete reais e trinta 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 21/07/2022. A Substituta

R-8=99.064 - Protocolo nº 126.143, de 13/07/2022 - 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\$ 88.167,30 (oitenta e oito mil cento e sessenta e sete reais e trinta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 464,57, vencível em 22/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 21/07/2022. A Substituta

Av-9=99.064 - 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, 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-10=99.064 - 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-11=99.064 - 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

Pedido nº 11.209 - nº controle: 43424.54172.7B744.A5F4D41



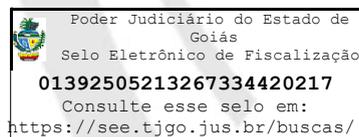
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC38D-TBGN4-ABWBN-D4ZJE>

Av-12=99.064 - Protocolo n.º 169.609, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 14/01/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 150.598,19 (cento e cinquenta mil quinhentos e noventa e oito reais e dezenove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214341325770013. 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, 23 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de maio 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.

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 11.209 - nº controle: 43424.54172.7B744.A5F4D41