



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° 026153.2.0099155-34

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° **99.155**, 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 **403**, localizado no **4º Pavimento** do **Bloco 21**, do empreendimento denominando **TOTAL VILLE PITANGUEIRAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardins - 2ª FASE/ETAPA B**, composto de 02 (dois) quartos, 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 com o apartamento 404; pelo fundo para o bloco 22; pelo lado direito para o passeio/estacionamento e pelo lado esquerdo com o apartamento 402; 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=99.155 - 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 14.363 - nº controle: 4B434.34070.7E734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKKBD-NVAK3-8W3B4-A44NS>

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=99.155 - 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=99.155 - 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-6=38.853, Livro 2, desta Serventia. 18/05/2021. A Substituta

Av-4=99.155 - Protocolo nº 118.137, de 09/11/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/11/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262463**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03 Em 18/11/2021. A Substituta

Av-5=99.155 - Protocolo nº 118.137, de 09/11/2021 - 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 dos Devedores, firmado nesta cidade, em 17/09/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=99.155. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 18/11/2021. A Substituta

R-6=99.155 - Protocolo nº 118.137, de 09/11/2021 - 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 **ANA KAROLINE ALVES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, assistente comercial, CI nº 3210561 SESP-DF, CPF nº 052.396.711-09 e **ISAIAS BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de mecanografia, CI nº 3545465 SESP-DF, CPF nº 068.985.761-60, residentes e domiciliados na Quadra 602, Conjunto 5A, Casa 14, Recanto das Emas, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários; 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 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais; R\$ 20.822,74 (vinte mil oitocentos e vinte e dois reais e setenta e quatro centavos), valor dos recursos

Pedido nº 14.363 - nº controle: 4B434.34070.7E734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKKBD-NVAK3-8W3B4-A44NS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKKBD-NVAK3-8W3B4-A44NS>

próprios; R\$ 4.827,26 (quatro mil oitocentos e vinte e sete reais e vinte e seis centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 18/11/2021. A Substituta

R-7=99.155 - Protocolo nº 118.137, de 09/11/2021 - 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 749,46, vencível em 15/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 18/11/2021. A Substituta

Av-8=99.155 - 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-9=99.155 - 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=99.155 - 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=99.155 - Protocolo nº 172.812, de 21/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica

Pedido nº 14.363 - nº controle: 4B434.34070.7E734.E5A4E41

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



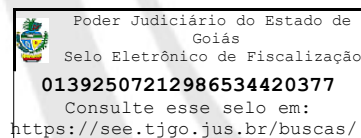
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKKBD-NVAK3-8W3B4-A44NS>

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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 17, 22 e 23/04/2025, 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\$ 146.861,24 (cento e quarenta e seis mil oitocentos e sessenta e um reais e vinte e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392507244596725760012. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; 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, 29 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de julho 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 14.363 - nº controle: 4B434.34070.7E734.E5A4E41