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 nº 026153.2.0104776-49

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 nº **104.776**, 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 nº 101**, localizado no Pavimento **Térreo**, do Bloco **C**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL MONTE CARMELO IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Vila Izabel**, composto de 02 (dois) quartos, sala estar, cozinha/área de serviço, hall, CHWC (banheiro), sacada e 01 vaga de garagem, com área privativa de 56,35 m², área privativa total de 56,35 m², área de uso comum de 43,53 m², área real total de 99,88 m² e fração ideal de 0,02778; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 103; fundo para área externa; lado direito para apartamento 102 e lado esquerdo para área externa; edificado no lote **07**, da quadra **02**, formado pela unificação dos lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10, da quadra 02, apresentando o conjunto a área de **2.100,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 30,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 30,00 metros; pelo lado direito com os lotes 24, 25, 26, 27 e 03, com 70,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 18, com 70,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ANR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.342.951/0001-44, com sede na Quadra QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 209, Águas Claras, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=76.169**. Em 20/04/2022. A Substituta

---

Av-1=104.776 - 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 17/04/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUMBF-RN33X-G2RX7-ASRNH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

sob o n° R-6=76.169, desta Serventia. A Substituta

Av-2=104.776 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-7=76.169, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=104.776 - 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 n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-8=76.169, Livro 2, desta Serventia. 29/08/2022. A Substituta

---

Av-4=104.776 - Protocolo n° 146.111, de 23/11/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 07/11/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **270632**. 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 29/11/2023. A Substituta

---

Av-5=104.776 - Protocolo n° 146.111, de 23/11/2023 - CANCELAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 16/08/2023, no item 1.7, credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=104.776. Emolumentos: R$ 20,00. Em 29/11/2023. A Substituta

---

R-6=104.776 - Protocolo n° 146.111, de 23/11/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre ANR Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.342.951/0001-44, com sede no CLN 107, Bloco B, Sala 106, Parte N2, 51 Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora, incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora, e **LARISSA FERREIRA DE SOUSA**, brasileira, solteira, auxiliar de contabilidade de caixa, CI n° 0499291420134 SSP-MA, CPF n° 615.921.903-08, residente e domiciliada na Quadra 03, Conjunto H, Lote 64, Apartamento 202, Paranoá, Brasília - DF, como compradora e devedora 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$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), reavaliado por R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor dos recursos próprios; R$ 53.068,00 (cinquenta e três mil e sessenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 96.932,00 (noventa e seis mil e novecentos e trinta e dois reais), financiamento concedido

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUMBF-RN33X-G2RX7-ASRNH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.176,65. Em 29/11/2023. A Substituta

---

R-7=104.776 - Protocolo nº 146.111, de 23/11/2023 - 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$ 96.932,00 (noventa e seis mil e novecentos e trinta e dois reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com o valor da primeira prestação de R$ 497,21, vencível em 16/09/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Emolumentos: R$ 873,57. Em 29/11/2023. A Substituta

---

Av-8=104.776 - Protocolo nº 152.736, de 26/04/2024 (ONR - AC003621347) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do **RESIDENCIAL MONTE CARMELO IV**, 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-12=104.752. Em 03/05/2024. A Substituta

---

Av-9=104.776 - Protocolo nº 152.323, de 15/04/2024 (ONR - AC003551314) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/04/2024, 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 158-24-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 08/04/2024; ART - AnotaçãO de Responsabilidade Técnica nº 1020220075258, registrada em 04/04/2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.013.64552/73-001, emitida em 08/04/2024, com validade até 05/10/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/05/2024. A Substituta

---

Av-10=104.776 - Protocolo nº 152.741, de 26/04/2024 (ONR - AC003621125) - 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-14=76.169, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-11=104.776 - Protocolo nº 152.752, de 26/04/2024 (ONR - AC003621463) - 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 3.982, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUMBF-RN33X-G2RX7-ASRNH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-12=104.776 - Protocolo n.° 170.651, de 09/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 06/05/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificadA não ter sido encontradA, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 24, 25 e 26/02/2025, 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$ 173.031,17 (cento e setenta e três mil trinta e um reais e dezessete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.Selo: 01392506124337825770007. 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, 17 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 18 de junho de 2025.

Emol...: R$ 88,84
Tx.Jud.: R$ 19,17
Fundos.: R$ 21,55
ISSQN..: R$ 4,44
Total..: R$ 134,00

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392506113915634420387
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUMBF-RN33X-G2RX7-ASRNH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar