



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° 026153.2.0080532-31

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° **80.532**, 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 **102**, localizado no **Pavimento térreo do Bloco 02**, do empreendimento denominando **TOTAL VILLE PARAISO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardins - 2ª FASE/ETAPA**, composto de dois quartos, banheiro, circulação, cozinha/área de serviço, sala e área privativa descoberta, com área privativa de 51,64 m², área privativa total de 51,64 m², área de uso comum de 44,85 m², área real total de 96,49 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002755, confrontando com frente para o apartamento 101; pelo fundo para o bloco 03/apartamento 103; pelo lado direito com apartamento 103 e pelo lado esquerdo para área verde/circulação de pedestres/estacionamento; edificado na **Quadra Habitacional "QC-05"**, com a área de **19.099,95 m²**, confrontando pela frente de quem olha para Rua 7, com 223,00 metros; fundo para a QC-06, com 223,00 metros; lado direito em duas seções para a Área Verde 14, com 55,65 metros e para a Rua S-3, com 30,00 metros e lado esquerdo para Área Institucional-05, com 85,65 metros. PROPRIETÁRIA: **NOVO ORIENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n° 24.500.549/0001-03, com sede na Rua dos Otoni, 177, Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=38.857**. Em 07/12/2016. A Substituta

Pedido nº 27.885 - nº controle: 44454.B4A77.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWFYH-N5YRN-8DGPZ-46SC2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWFYH-N5YRN-8DGPZ-46SC2>

Av-1=80.532 - 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 24/11/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=38.857, desta Serventia. A Substituta

Av-2=80.532 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=38.857, desta Serventia. A Substituta

Av-3=80.532 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-7=38.857, Livro 2, desta Serventia. Em 28/06/2017. A Substituta

Av-4=80.532 - Protocolo nº 85.735, de 20/11/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21/11/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127458**. Em 28/11/2017. A Substituta

Av-5=80.532 - Protocolo nº 85.735, de 20/11/2017 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 04/08/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=80.532. Em 28/11/2017. A Substituta

R-6=80.532 - Protocolo nº 85.735, de 20/11/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.500.549/0001-03, com sede na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **ADEILSON FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº 3288759 SSP-PI, CPF nº 603.384.293-60, residente e domiciliado no Setor SHA, Conjunto 5, Chácara 47, Casa 10, Setor Habitacional Arniqueiras, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob

Pedido nº 27.885 - nº controle: 44454.B4A77.7F744.A5E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWFYH-N5YRN-8DGPZ-46SC2>

o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 132.809,99 (cento e trinta e dois mil oitocentos e nove reais e noventa e nove centavos), reavaliado por R\$ 132.809,99 (cento e trinta e dois mil oitocentos e nove reais e noventa e nove centavos), dos quais: R\$ 20.102,99 (vinte mil cento e dois reais e noventa e nove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 10.867,00 (dez mil e oitocentos e sessenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 101.840,00 (cento e um mil e oitocentos e quarenta 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 28/11/2017. A Substituta

R-7=80.532 - Protocolo nº 85.735, de 20/11/2017 - 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\$ 101.840,00 (cento e um mil e oitocentos e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 597,70, vencível em 04/09/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 127.300,00 (cento e vinte e sete mil e trezentos reais). Em 28/11/2017. A Substituta

Av-8=80.532 - Protocolo nº 94.567, de 31/01/2019 - CONSTRUÇÃO PARCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/02/2019, pela Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 102/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 29/11/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160146909, 1020170161776, 1020170173095 e 1020180216374, registradas pelo CREA-GO, em 25/08/2016, 20/09/2017, 28/09/2017 e 31/10/2018 e CND do INSS nº 000102019-88888669, emitida em 16/01/2019, válida até 15/07/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no quadro atualizado e arquivado neste Cartório. Em 20/02/2019. A Substituta

Av-9=80.532 - 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-12=38.857, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=80.532 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964,

Pedido nº 27.885 - nº controle: 44454.B4A77.7F744.A5E4D

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



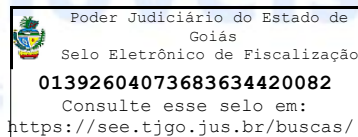
Valide aqui
este documento

a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.533, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=80.532 - Protocolo n.º 183.545, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/02/2026, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 09, 10 e 11/12/2025, 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\$ 135.244,70 (cento e trinta e cinco mil duzentos e quarenta e quatro reais e setenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603244737625760004. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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.

Pedido nº 27.885 - nº controle: 44454.B4A77.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWFYH-N5YRN-8DGPZ-46SC2>