



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° 026153.2.0104785-22

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° **104.785**, 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 n° 302**, localizado no 2º Pavimento, 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 45,18 m², área real total de 101,53 m² e fração ideal de 0,02778; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 304; fundo para área externa; lado direito para área externa e lado esquerdo para apartamento 301; 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 n° 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=104.785 - 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

Pedido nº 20.897 - nº controle: 4B444.54177.78704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XFXS-JCRP4-SCJ8P-H4SK9>



Valide aqui
este documento

sob o nº R-6=76.169, desta Serventia. A Substituta

Av-2=104.785 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=76.169, desta Serventia. A Substituta

Av-3=104.785 - 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=76.169, Livro 2, desta Serventia. 29/08/2022. A Substituta

Av-4=104.785 - Protocolo nº 145.723, de 13/11/2023 - 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 **270641**. 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 20/11/2023. A Substituta

Av-5=104.785 - Protocolo nº 145.723, de 13/11/2023 - 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 26/10/2023, no item 1.5, credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=104.785. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 20/11/2023. A Substituta

R-6=104.785 - Protocolo nº 145.723, de 13/11/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre ANR Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.342.951/0001-44, com sede na St Cln 107, Bloco B, Sala 106, Parte N2, 51 Asa Norte, Brasília-DF, como vendedora, incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora, e **DIEGO DOS SANTOS BARBOSA MACIEL**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 5528727 SSP-GO, CPF nº 036.506.021-64, residente e domiciliado na Quadra 11, Conjunto L, Lote 35, Arapoanga, Planaltina - 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 43.459,00 (quarenta e três mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 106.541,00 (cento e seis mil e quinhentos e quarenta e um reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 38, expedido em três

Pedido nº 20.897 - nº controle: 4B444.54177.78704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XFXS-JCRP4-SCJ8P-H4SK9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XFXS-JCRP4-SCJ8P-H4SK9>

vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 20/11/2023. A Substituta

R-7=104.785 - Protocolo nº 145.723, de 13/11/2023 - 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\$ 106.541,00 (cento e seis mil e quinhentos e quarenta e um 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\$ 548,08, vencível em 24/11/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 20/11/2023. A Substituta

Av-8=104.785 - 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=104.785 - 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=104.785 - 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=104.785 - 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

Av-12=104.785 - Protocolo n.º 178.284, de 12/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE

Pedido nº 20.897 - nº controle: 4B444.54177.78704.85D4F41



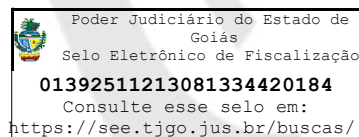
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XFXS-JCRP4-SCJ8P-H4SK9>

PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 06/10/2025, 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 18, 21 e 22/07/2025, 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\$ 173.762,64 (cento e setenta e três mil setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511215523725770003. 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\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

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