



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° 026153.2.0108244-24

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° **108.244**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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° **403**, localizado no **4° Pavimento do Bloco 02**, do empreendimento denominado **TOTAL VILLE IPÊS**, situado nesta cidade, composto de sala, cozinha/área de serviço, circulação, banheiro e 02 (dois) quartos, com a área privativa de 42,83 m², área privativa total de 42,83 m², área de uso comum de 41,08 m², área real total de 83,91 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002398; confrontando pela frente para o apartamento 402; pelo fundo com o limite do lote; pelo lado direito com o apartamento 404 e pelo lado esquerdo com o bloco 01; edificado na **Quadra Habitacional "QC-09"**, com a área de **20.262,16 m²**, desmembrado da **Quadra Habitacional "QC-09"**, no Loteamento **"CIDADE JARDINS - 2ª FASE/ETAPA B"**, confrontando pela frente de quem olha para a Avenida Comercial Norte 3, em duas seções, para a Avenida Comercial Norte 3, com 70,00 metros e para a Rua N-8, com 80,45 metros; pelo fundo em cinco seções para a Área Verde 24, com 113,50 metros, para a "QC-09 Lote 01", com 25,74 metros, 12,50 metros e 25,74 metros, respectivamente e para a Área Verde 24, com 24,45 metros; pelo lado esquerdo em duas seções, para QC-10 com 105,00 metros e para Rua N-7, com 68,43 metros e pelo lado direito para QC-07, com 173,43 metros. **PROPRIETÁRIA: NOVO LINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n°

Pedido nº 31.722 - nº controle: 45424.54272.77774.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFAS2-KR5B5-SZHLX-GJWMU>

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/TFAS2-KR5B5-SZHLX-GJWMU>

35.729.617/0001-27, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: 107.830. Em 22/02/2023. A Substituta

Av-1=108.244 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela**, edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 06/01/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=107.830, desta Serventia. A Substituta

Av-2=108.244 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=107.830, desta Serventia. A Substituta

Av-3=108.244 - SERVIDÃO - Procedo a esta averbação para consignar que após o desmembramento objeto da Av-5=38.861, a faixa de servidão em favor da Saneamento de Goiás S/A SANEAGO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.616.929/0001-02, com sede na Avenida Fued José Sebba nº 1245, Jardim Goiás, Goiânia - GO, objeto do R-2=38.861, transportada para o R-1=107.830, constituída sobre o imóvel onde está edificado o empreendimento, passa a ser de 64,30 m². A Substituta

Av-4=108.244 - 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-4=107.830, Livro 2, desta Serventia. 14/07/2023. A Substituta

Av-5=108.244 - Protocolo nº 146.840, de 11/12/2023 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 07/12/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **269720**. Fundos estaduais: R\$ 511,41. ISSQN: R\$ 120,33. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 18/12/2023. A Substituta

Av-6=108.244 - Protocolo nº 146.840, de 11/12/2023 - 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 21/11/2023, no item 1.5, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia

Pedido nº 31.722 - nº controle: 45424.54272.77774.E524841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFAS2-KR5B5-SZHLX-GJWMU>

hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=108.244.
Emolumentos: R\$ 20,00. Em 18/12/2023. A Substituta

R-7=108.244 - Protocolo nº 146.840, de 11/12/2023 - 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 **ELI PIRES FAGUNDES**, brasileiro, divorciado, encarregado de transporte, CNH nº 01510483290 DETRAN-DF, CPF nº 613.839.451-87, residente e domiciliado no SHIGS 704, Bloco L, Casa 42, Asa Sul, Brasília - DF, como comprador e devedor 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 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\$ 180.400,00 (cento e oitenta mil e quatrocentos reais), reavaliado por R\$ 180.400,00 (cento e oitenta mil e quatrocentos reais), dos quais: R\$ 36.080,00 (trinta e seis mil e oitenta reais), valor dos recursos próprios e R\$ 144.320,00 (cento e quarenta e quatro mil e trezentos e vinte reais), valor do 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 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 18/12/2023. A Substituta

R-8=108.244 - Protocolo nº 146.840, de 11/12/2023 - 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\$ 144.320,00 (cento e quarenta e quatro mil e trezentos e vinte reais), que será pago em 370 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.108,18, vencível em 08/12/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.400,00 (cento e oitenta mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 18/12/2023. A Substituta

Av-09=108.244 - Protocolo n.º 174.563, de 27/08/2025 - CONSTRUÇÃO

- Procedo esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 179-25-VPO-HAB, expedida em 22/04/2025, constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-7=107.830, Livro 2 desta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFAS2-KR5B5-SZHLX-GJWMU>

Serventia. Selo: 01392509113724729700841. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00. Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=108.244 - Protocolo n.º 174.565, de 27/08/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-08=107.830, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392509153987929150210. Cotação do ato: emolumentos: R\$2,31; ISSQN: R\$0,12; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,23; FUNEMP: R\$0,07; OAB/DATIVOS: R\$0,05; FUNPROGE: R\$0,05; FUNDEPEG: R\$0,03; FUNCOMP: R\$0,14. Total: R\$3. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=108.244 - Protocolo n.º 174.576, de 27/08/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n.º 4.140, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392509175668929370030. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; FUNCOMP: R\$1,28. Total: R\$27,57. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-12=108.244 - Protocolo n.º 187.223, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/04/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 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.º 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 13, 19 e 20/02/2026, de forma eletrônica através da plataforma Editais

Pedido nº 31.722 - nº controle: 45424.54272.77774.E524841



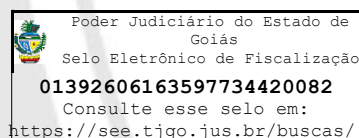
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFAS2-KR5B5-SZHLX-GJWMU>

Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 185.991,64 (cento e oitenta e cinco mil novecentos e noventa e um reais e sessenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606114644425770001. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 31.722 - nº controle: 45424.54272.77774.E524841