



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° 026153.2.0099135-94

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° **99.135**, 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 **303**, localizado no **3º Pavimento** do **Bloco 20**, 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 304; pelo fundo para o bloco 19; pelo lado direito para o limite do lote e pelo lado esquerdo com o apartamento 302; 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=99.135 - 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 31.689 - nº controle: **44424.54276.77744.E524841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHFQG-GW6UX-N5XEH-9AD5G>

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=99.135 - 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=99.135- 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=38.853, Livro 2, desta Serventia. 25/03/2022. A Substituta

Av-4=99.135 - 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-5=99.135 - 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-6=99.135 - 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-7=99.135 - Protocolo nº 139.088, de 09/06/2023 (ONR - AC002529426) - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de requerimento, firmado em Brasília - DF, em 23/05/2023, pela Novo Lino Empreendimentos Imobiliários Ltda e Termo de Quitação, firmado em São Paulo - SP, em 12/05/2023, dado pela Caixa Econômica Federal CEF, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=99.135. Busca: R\$ 16,67 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 14/06/2023. A Substituta

Av-8=99.135 - Protocolo nº 138.522, de 29/05/2023 (ONR - AC002498644)-

Pedido nº 31.689 - nº controle: 44424.54276.77744.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHFQG-GW6UX-N5XEh-9AD5G>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHFQG-GW6UX-N5XEH-9AD5G>

CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Em virtude de requerimento, firmado em Brasília - DF, em 23/05/2023, pela Novo Lino Empreendimentos Imobiliários Ltda, fica cancelada a afetação objeto da Av-2=99.135. Busca: R\$ 16,67 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 16/06/2023. A Substituta

Av-9=99.135 - Protocolo nº 147.258, de 20/12/2023 (ONR - AC003146354) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/12/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262443**. Fundos estaduais: R\$ 507,16 ISSQN: R\$ 119,33. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 26/12/2023. A Substituta

R-10=99.135 - Protocolo nº 147.258, de 20/12/2023 (ONR - AC003146354) - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 12/12/2023, 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 e **JOÃO VITOR CARDOSO DE AGUIAR SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor, CI nº 3308903 SESP-DF, CPF nº 080.997.881-41, residente e domiciliado na Rua 14, Quadra 27, Lote 01, Casa 02, Parque Sol Nascente, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 182.500,00 (cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 182.500,00 (cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 22.952,00 (vinte e dois mil e novecentos e cinquenta e dois reais), valor dos recursos próprios; R\$ 14.748,00 (quatorze mil e setecentos e quarenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos 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. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 26/12/2023. A Substituta

R-11=99.135 - Protocolo nº 147.258, de 20/12/2023 (ONR - AC003146354) - 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\$ 144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 780,95, vencível em 10/01/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais). Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 26/12/2023. A Substituta

Av-12=99.135 - Protocolo n.º 187.151, 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

Pedido nº 31.689 - nº controle: 44424.54276.77744.E524841



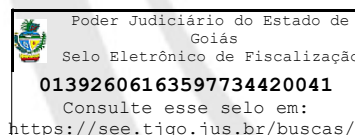
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHFQG-GW6UX-N5XEH-9AD5G>

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 19, 20 e 21/01/2026, 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\$ 186.197,17 (cento e oitenta e seis mil cento e noventa e sete reais e dezessete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606056486125770002. 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, 10 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.

