



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° 026153.2.0108345-12

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° **108.345**, 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° **104**, localizado no **1° Pavimento - Térreo** do Bloco **09**, do empreendimento denominado **TOTAL VILLE IPÊS**, situado nesta cidade, composto de sala, cozinha/área de serviço, circulação, banheiro e 02 (dois) quartos, com 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 101; pelo fundo com circulação de veículos; pelo lado direito com bloco 08 e pelo lado esquerdo com o apartamento 103; 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 31.725 - nº controle: 44424.54274.7F784.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2N64-6TVU9-24WLE-H3TKG>

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

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=108.345 - 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=108.345 - 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=108.345 - 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=108.345 - 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=108.345 - Protocolo nº 151.404, de 21/03/2024 (ONR - AC003444962) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21/03/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **269821**. 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 25/03/2024. A Substituta

Av-6=108.345 - Protocolo nº 151.404, de 21/03/2024 (ONR - AC003444962) - 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 05/03/2024, no item 1.5, a

Pedido nº 31.725 - nº controle: 44424.54274.7F784.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2N64-6TVU9-24WLE-H3TKG>



Valide aqui
este documento

credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=108.345. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 25/03/2024. A Substituta

R-7=108.345 - Protocolo nº 151.404, de 21/03/2024 (ONR - AC003444962) - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Novo Lino Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.729.617/0001-27, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **ALINE SALES DE SOUZA**, brasileira, solteira, gerente, CI nº 3537103 SESP-DF, CPF nº 051.097.341-86, residente e domiciliada na Residencial Reserva II, Quadra 02, Lote 18, Apartamento 102, Bloco M, Chácara Ypiranga A, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, como interveniente 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\$ 181.357,69 (cento e oitenta e um mil trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos), reavaliado R\$ 181.357,69 (cento e oitenta e um mil trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos), dos quais: R\$ 37.037,69 (trinta e sete mil trinta e sete reais e sessenta e nove centavos), 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. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 25/03/2024. A Substituta

R-8=108.345 - Protocolo nº 151.404, de 21/03/2024 (ONR - AC003444962) - 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 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.039,68, vencível em 05/04/2024, 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 25/03/2024. A Substituta

Av-09=108.345 - 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,

Pedido nº 31.725 - nº controle: 44424.54274.7F784.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2N64-6TVU9-24WLE-H3TKG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2N64-6TVU9-24WLE-H3TKG>

constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-7=107.830, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392509113724729700942. 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=108.345 - 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: 01392509153987929150311. 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=108.345 - 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: 01392509113119129370511. 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=108.345 - Protocolo n.º 187.226, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/04/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita

Pedido nº 31.725 - nº controle: 44424.54274.7F784.E524841



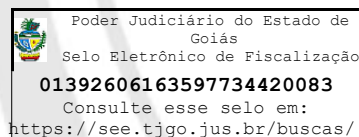
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2N64-6TVU9-24WLE-H3TKG>

a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 13, 19 e 20/02/2026, 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\$ 185.599,95 (cento e oitenta e cinco mil quinhentos e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606114644425770003. 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 31.725 - nº controle: **44424.54274.7F784.E524841**

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