



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° 026153.2.0104765-82

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° **104.765**, 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° 102**, localizado no Pavimento **Térreo**, do Bloco **B**, 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 43,53 m², área real total de 99,88 m² e fração ideal de 0,02778; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 104; fundo para área externa; lado direito para área externa e lado esquerdo para apartamento 101; 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=104.765 - 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 12.499 - nº controle: 45424.B4277.7B704.E5D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53K4W-FWAX2-MM32B-AH5CE>

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

sob o n° R-6=76.169, desta Serventia. A Substituta

Av-2=104.765 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-7=76.169, desta Serventia. A Substituta

Av-3=104.765 - 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 n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-8=76.169, Livro 2, desta Serventia. 29/08/2022. A Substituta

Av-4=104.765 - Protocolo n° 145.732, 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 **270621**. 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=104.765 - Protocolo n° 145.732, de 13/11/2023 - 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 16/08/2023, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=104.765. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 20/11/2023. A Substituta

R-6=104.765 - Protocolo n° 145.732, de 13/11/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre ANR Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.342.951/0001-44, com sede na CLN 107, Bloco B, Sala 106, Parte N2, 51, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora, incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora, e **THIAGO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI n° 3303828 SSP-DF, CPF n° 706.445.841-14, residente e domiciliado na QR 307, Conjunto 08, Lote 18, Samambaia - 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais: R\$ 2.744,89 (dois mil setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 44.030,00 (quarenta e quatro mil e trinta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.225,11 (cento e três mil duzentos e vinte e cinco reais e onze centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1

Pedido nº 12.499 - nº controle: 45424.B4277.7B704.E5D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53K4W-FWAX2-MM32B-AH5CE>



Valide aqui
este documento

a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 20/11/2023. A Substituta

R-7=104.765 - Protocolo nº 145.732, 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\$ 103.225,11 (cento e três mil duzentos e vinte e cinco reais e onze centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 572,99, vencível em 16/09/2023, 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=104.765 - 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=104.765 - 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=104.765 - 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=104.765 - 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=104.765 - Protocolo n.º 170.652, de 09/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE

Pedido nº 12.499 - nº controle: 45424.B4277.7B704.E5D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53K4W-FWAX2-MM32B-AH5CE>

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



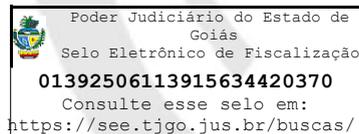
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53K4W-FWAX2-MM32B-AH5CE>

PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 06/05/2025, 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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 24, 25 e 26/02/2025, 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\$ 173.031,17 (cento e setenta e três mil trinta e um reais e dezessete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506124337825770003. 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\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 18 de junho 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.

Pedido nº 12.499 - nº controle: 45424.B4277.7B704.E5D4D41