



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° 026153.2.0097201-76

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° **97.201**, 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 **201**, localizado no **1º Pavimento do Bloco D**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL SAINT MORITZ**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "B"**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) CHWC, 02 (dois) quartos, 01 (uma) garagem, área de uso comum coberta e descoberta, com área privativa (principal) de 50,69 m², área privativa total de 50,69 m², área de uso comum de 57,6733 m², área real total de 108,3633 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01667; confrontando pela frente com a área de uso comum (hall); pelo fundo com a área de uso comum descoberta; pelo lado direito com o apartamento 202 e pelo lado esquerdo com a área de uso comum descoberta; edificado no Lote Chácara **03**, da Quadra **34**, com a área de **4.250,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bahia, com 53,00 metros; pelo fundo com a chácara 02, com 32,00 metros; pelo lado direito com a Rua Guarani, com 102,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 04, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **MN CONSTRUTORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF n° 21.338.334/0001-40, com sede na Quadra 03, Casa 26, Valparaíso II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **87.075**. Em 12/06/2020. A Substituta

Av-1=97.201 - 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 04/03/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada

Pedido nº 12.928 - nº controle: 4B434.44170.7B734.95D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJV65-335A7-6B89W-4LMJE>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

sob o nº R-6=87.075, desta Serventia. A Substituta

Av-2=97.201 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=87.075, desta Serventia. A Substituta

Av-3=97.201 - 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=87.075, Livro 2, desta Serventia. 20/05/2021. A Substituta

Av-4=97.201 - Protocolo nº 118.810 de 03/12/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/11/2021, pela MN Construtora Eireli, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se nº 032/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 20/10/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190220396 registrada em 30/10/2019 e Certidão Negativa com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.003.04024/72-001, emitida em 15/10/2021 com validade até 13/04/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/12/2021. A Substituta

Av-5=97.201 - Protocolo nº 118.811, de 03/12/2021 - 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=87.075, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=97.201 - Protocolo nº 118.812, de 03/12/2021 - 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 3.796, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=97.201 - Protocolo nº 121.543, de 16/03/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16/03/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262769**. Fundos estaduais: R\$ 793,76. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 24/03/2022. A Substituta

Av-8=97.201 - Protocolo nº 121.543, de 16/03/2022 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa

Pedido nº 12.928 - nº controle: 4B434.44170.7B734.95D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJV65-335A7-6B89W-4LMJE>

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/PJV65-335A7-6B89W-4LMJE>

Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 11/03/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=97.201. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 24/03/2022. A Substituta

R-9=97.201 - Protocolo nº 121.543, de 16/03/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MN Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.338.334/0001-40, com sede na Quadra 03, Casa 26, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **WENDER FERREIRA DE MELO**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 07586221535 DETRAN-DF, CPF nº 007.499.291-03, residente e domiciliado na Quadra Centro, 01, Alexânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), dos quais: R\$ 23.898,11 (vinte e três mil oitocentos e noventa e oito reais e onze centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 6.878,00 (seis mil e oitocentos e setenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.223,89 (cento e dezessete mil duzentos e vinte e três reais e oitenta e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em virtude da alienação do imóvel e da construção averbada nesta matrícula, fica extinta a afetação objeto da Av-2=97.201. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 24/03/2022. A Substituta

R-10=97.201 - Protocolo nº 121.543, de 16/03/2022 - 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\$ 117.223,89 (cento e dezessete mil duzentos e vinte e três reais e oitenta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 649,78, vencível em 11/04/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 24/03/2022. A Substituta

Av-11=97.201 - Protocolo n.º 171.208, de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 04/06/2025, 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

Pedido nº 12.928 - nº controle: 4B434.44170.7B734.95D4D41



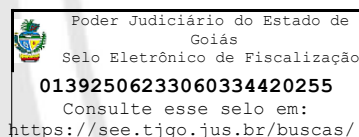
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJV65-335A7-6B89W-4LMJE>

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\$ 154.741,74 (cento e cinquenta e quatro mil setecentos e quarenta e um reais e setenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506273077525770005. 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, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 12.928 - nº controle: 4B434.44170.7B734.95D4D41

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