



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° 026153.2.0098977-83

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° **98.977**, 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 **401**, localizado no **4º Pavimento do Bloco 10**, 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 bloco 11; pelo fundo para o apartamento 402; pelo lado direito para o apartamento 404 e pelo lado esquerdo com passeio/estacionamento; 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

Pedido nº 27.887 - nº controle: 40444.B4276.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U87BB-5KK6V-9PWE5-RK5XX>

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

Substituta

Av-1=98.977 - 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 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=98.977 - 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=98.977 - 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=98.977 - 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=98.977 - 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=98.977 - 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,

Pedido nº 27.887 - nº controle: 40444.B4276.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U87BB-5KK6V-9PWE5-RK5XX>

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/U87BB-5KK6V-9PWE5-RK5XX>

a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.911, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=98.977 - 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=98.977. Busca: R\$ 16,67 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 14/06/2023. A Substituta

Av-8=98.977 - Protocolo nº 138.522, de 29/05/2023 (ONR - AC002498644) - 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=98.977. Busca: R\$ 16,67 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 16/06/2023. A Substituta

Av-9=98.977 - Protocolo nº 139.404, de 20/06/2023 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/06/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262285**. Fundos estaduais: R\$ 442,76. ISSQN: R\$ 104,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 22/06/2023. A Substituta

R-10=98.977 - Protocolo nº 139.404, de 20/06/2023 - 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 05/06/2023, 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 **CARLA FABIANA DE SOUSA MARTINS**, brasileira, solteira, enfermeira, CI nº 3042483 DETRAN-DF, CPF nº 057.036.371-39, residente e domiciliada na QR 203, Conjunto J, Lote 24, Santa Maria - DF, como compradora e devedora 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\$ 179.500,00 (cento e setenta e nove mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 179.500,00 (cento e setenta e nove mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 43.398,00 (quarenta e três mil e trezentos e noventa e oito reais), valor dos recursos próprios; R\$ 2.582,00 (dois mil e quinhentos e oitenta e dois

Pedido nº 27.887 - nº controle: 40444.B4276.7F744.A5E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U87BB-5KK6V-9PWE5-RK5XX>

reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 133.520,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos 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 22/06/2023. A Substituta

R-11=98.977 - Protocolo nº 139.404, de 20/06/2023 - 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\$ 133.520,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos e vinte reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 951,40, vencível em 11/07/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 22/06/2023. A Substituta

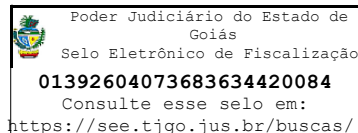
Av-12=98.977 - Protocolo n.º 183.550, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/02/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 15/10/2025, a mutuária assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 180.009,10 (cento e oitenta mil nove reais e dez centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603243590425770001. 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, 24 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril 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 nº 20.955, 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 27.887 - nº controle: 40444.B4276.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U87BB-5KK6V-9PWE5-RK5XX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

