



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 nº 026153.2.0080599-24

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 nº **80.599**, 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 **2º Pavimento do Bloco 06**, do empreendimento denominando **TOTAL VILLE PARAISO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardins - 2ª FASE/ETAPA**, composto de dois quartos, banheiro, circulação, cozinha/área de serviço e sala, com área privativa de 43,26 m², área privativa total de 43,26 m², área de uso comum de 44,00 m², área real total de 87,26 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002703, confrontando com frente para área verde/circulação de pedestres/bloco 05; pelo fundo para o apartamento 202; pelo lado direito com acesso/apartamento 204 e pelo lado esquerdo para área verde/circulação de pedestres/estacionamento; edificado na **Quadra Habitacional "QC-05"**, com a área de **19.099,95 m²**, confrontando pela frente de quem olha para Rua 7, com 223,00 metros; fundo para a QC-06, com 223,00 metros; lado direito em duas seções para a Área Verde 14, com 55,65 metros e para a Rua S-3, com 30,00 metros e lado esquerdo para Área Institucional-05, com 85,65 metros. PROPRIETÁRIA: **NOVO ORIENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 24.500.549/0001-03, com sede na Rua dos Otoni, 177, Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=38.857**. Em 07/12/2016. A Substituta

Pedido nº 13.058 - nº controle: 41434.2477D.77784.95B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH7CR-L6HMK-JSY39-PQG4V>

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/FH7CR-L6HMK-JSY39-PQG4V>

Av-1=80.599 - 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 24/11/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=38.857, desta Serventia. A Substituta

Av-2=80.599 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=38.857, desta Serventia. A Substituta

Av-3=80.599 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-7=38.857, Livro 2, desta Serventia. Em 28/06/2017. A Substituta

Av-4=80.599 - Protocolo nº 90.554, de 30/07/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 27/07/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127525**. Em 02/08/2018. A Substituta

Av-5=80.599 - Protocolo nº 90.554, de 30/07/2018 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 05/07/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=80.599. Em 02/08/2018. A Substituta

R-6=80.599 - Protocolo nº 90.554, de 30/07/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.500.549/0001-03, com sede na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **JULIO PEREIRA ROCHA**, brasileiro, solteiro, garçom, CI nº 1753869 SSP-DF, CPF nº 814.447.701-44, residente e domiciliado na Quadra 01, LCR 03, Bloco C, Parque das Cachoeiras, Parque Rio Branco, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob

Pedido nº 13.058 - nº controle: 41434.2477D.77784.95B4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH7CR-L6HMK-JSY39-PQG4V>

o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 126.700,00 (cento e vinte e seis mil e setecentos reais) reavaliado por R\$ 126.700,00 (cento e vinte e seis mil e setecentos reais), dos quais: R\$ 13.807,00 (treze mil e oitocentos e sete reais) Valor dos recursos próprios; R\$ 11.533,00 (onze mil e quinhentos e trinta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 101.360,00 (cento e um mil e trezentos e sessenta reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/08/2018. A Substituta

R-7=80.599 - Protocolo nº 90.554, de 30/07/2018 - 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\$ 101.360,00 (cento e um mil e trezentos e sessenta reais), 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\$ 578,27, vencível em 10/08/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.700,00 (cento e vinte e seis mil e setecentos reais). Em 02/08/2018. A Substituta

Av-8=80.599 - Protocolo nº 94.567, de 31/01/2019 - CONSTRUÇÃO PARCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/02/2019, pela Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 102/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 29/11/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160146909, 1020170161776, 1020170173095 e 1020180216374, registradas pelo CREA-GO, em 25/08/2016, 20/09/2017, 28/09/2017 e 31/10/2018 e CND do INSS nº 000102019-88888669, emitida em 16/01/2019, válida até 15/07/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no quadro atualizado e arquivado neste Cartório. Em 20/02/2019. A Substituta

Av-9=80.599 - 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-12=38.857, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=80.599 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964,

Pedido nº 13.058 - nº controle: 41434.2477D.77784.95B4D



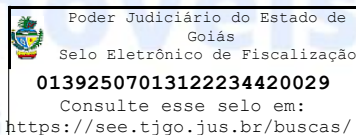
Valide aqui
este documento

a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.533, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=80.599 - Protocolo n.º 171.268, de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 12/06/2025, 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 intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 21, 24 e 25/03/2025, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760031. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de julho 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 13.058 - nº controle: 41434.2477D.77784.95B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH7CR-L6HMK-JSY39-PQG4V>