



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° 026153.2.0108237-45

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° **108.237**, 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° **204**, localizado no **2º Pavimento do Bloco 02**, do empreendimento denominado **TOTAL VILLE IPÊS**, situado nesta cidade, composto de sala, cozinha/área de serviço, circulação, banheiro e 02 (dois) quartos, com a 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 201; pelo fundo com limite do lote; pelo lado direito com o bloco 03 e pelo lado esquerdo com o apartamento 203; 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 33.909 - nº controle: 41454.74275.7F714.9534841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTT6U-KKA29-LFG5A-FMJZS>

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/LTT6U-KKA29-LFG5A-FMJZS>

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=108.237 - 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=108.237 - 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=108.237 - 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=108.237 - 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-05=108.237 - Protocolo n.º 160.655, de 25.10.2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/10/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **269713**. Selo: 01392411014982625640000. Cotação do ato: emolumentos: R\$39,98; ISSQN: R\$2; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$0,50; Total: R\$41,98. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de novembro de 2024. Substituta

Av-06=108.237 - Protocolo n.º 160.655, de 25.10.2024 -CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e

Pedido nº 33.909 - nº controle: 41454.74275.7F714.9534841

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/LTT6U-KKA29-LFG5A-FMJZS>

Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado em Brasília - DF, em 10/10/2024, no item 1.1 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=108.237.Selo: 01392411014982625640001. Cotação do ato: emolumentos: R\$39,98; ISSQN: R\$2; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$0,50; Total: R\$41,98. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de novembro de 2024. Substituta

R-07=108.237 - Protocolo n.º 160.655, de 25.10.2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do(a) Instrumento Particular com Força de Escritura Pública acima, celebrado entre NOVO LINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua dos Otoni 177, BELO HORIZONTE-MG, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 35.729.617/0001-27, como vendedor(a), corporadora e fiadora, e **ROSILEIDE ALVES SOUZA**, brasileira, divorciada, engenheira, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 2267485-SESP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 001.276.261-07, residente e domiciliado(a) na Rua B, Quadra R, Casa 44, Parque Esplanada I, Valparaíso de Goiás-GO, como comprador(a) e devedor(a) fiduciante; DIRECIONAL ENGENHARIA S.A pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua dos Otoni n.º 177, BELO HORIZONTE-MG, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, como interveniente construtora e fiadora e ainda como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Setor Comercial Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, BRASÍLIA-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 194.600,00 (cento e noventa e quatro mil e seiscentos reais), reavaliado por R\$ 194.600,00 (cento e noventa e quatro mil e seiscentos reais), dos quais: R\$ 38.920,00 (trinta e oito mil e novecentos e vinte reais), valor dos recursos próprios e R\$ 155.680,00 (cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos e oitenta reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 46.Selo: 01392411014981625570000. Cotação do ato: emolumentos: R\$2379,96; ISSQN: R\$118,99; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$238,00; FUNEMP: R\$71,40; FUNCOMP: R\$71,40; OAB/DATIVOS: R\$47,60; FUNPROGE: R\$47,60; FUNDEPEG: R\$29,76; Total: R\$2517,82. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de novembro de 2024. Substituta

Pedido nº 33.909 - nº controle: 41454.74275.7F714.9534841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTT6U-KKA29-LFG5A-FMJZS>

R-08=108.237 - Protocolo n.º 160.655, de 25.10.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 16, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Setor Comercial Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, BRASÍLIA-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 155.680,00 (cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos e oitenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.392,90, vencível em 15/11/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 194.600,00 (cento e noventa e quatro mil e seiscentos reais). Selo: 01392411014981625570001. Cotação do ato: emolumentos: R\$2353,29; ISSQN: R\$117,66; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$235,33; FUNEMP: R\$70,60; FUNCOMP: R\$70,60; OAB/DATIVOS: R\$47,07; FUNPROGE: R\$47,07; FUNDEPEG: R\$29,42; Total: R\$2470,95. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de novembro de 2024. Substituta

Av-09=108.237 - Protocolo n.º 160.871, de 31.10.2024 - DESENQUADRAMENTO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela, referente a incorporação registrada sob o n.º R-2=107.830. Selo: 01392411014985029150000. Cotação do ato: emolumentos: R\$15,5; ISSQN: R\$0,78; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$1,55; FUNEMP: R\$0,47; FUNCOMP: R\$0,47; OAB/DATIVOS: R\$0,31; FUNPROGE: R\$0,31; FUNDEPEG: R\$0,19; Total: R\$35,15. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de novembro de 2024. Substituta

Av-10=108.237 - Protocolo n.º 174.563, de 27/08/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital n.º 179-25-VPO-HAB, expedida em 22/04/2025, constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-7=107.830, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392509113724729700834. 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-11=108.237 - Protocolo n.º 174.565, de 27/08/2025 - INSTITUIÇÃO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTT6U-KKA29-LFG5A-FMJZS>

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: 01392509153987929150203. 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-12=108.237 - 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: 01392509175668929370023. 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-13=108.237 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que o nome correto da compradora/devedora fiduciante é **Rosileide Alves de Lima**. Em 06/01/2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-14=108.237 - Protocolo n.º 189.270, de 06/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 18/06/2026, 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 a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 09, 10 e 13/04/2026, 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

Pedido nº 33.909 - nº controle: 41454.74275.7F714.9534841

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



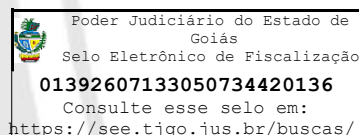
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTT6U-KKA29-LFG5A-FMJZS>

por R\$ 199.533,66 (cento e noventa e nove mil quinhentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607134092925770003. 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, 14 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 14 de julho 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 33.909 - nº controle: 41454.74275.7F714.9534841

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

