



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° 026153.2.0097171-69

### 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° **97.171**, 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 **303**, localizado no **2º Pavimento do Bloco A**, 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 a área de uso comum descoberta e pelo lado esquerdo com o apartamento 304; 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

Pedido nº 35.441 - nº controle: 47434.44B75.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QSG7-C7SFD-QXWVJ-NRPNA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/8QSG7-C7SFD-QXWJ-NRPNA>

-----  
**Av-1=97.171 - 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 sob o nº R-6=87.075, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=97.171 - 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=97.171 - 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=97.171 - 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 Lília 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=97.171 - 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=97.171 - 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

Pedido nº 35.441 - nº controle: 47434.44B75.7A724.F5F4D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QSG7-C7SFD-QXWVJ-NRPNA>

**Av-7=97.171 - Protocolo nº 119.104, de 16/12/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/12/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262739**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 23/12/2021. A Substituta

**Av-8=97.171 - Protocolo nº 119.104, de 16/12/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 30/09/2021, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=97.171. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 23/12/2021. A Substituta

**R-9=97.171 - Protocolo nº 119.104, de 16/12/2021 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre MN Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 21.338.334/0001-40, com sede na Quadra 03, Casa 26, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **VINICIUS PATRICIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, cabo engajado, CNH nº 07120838998 DETRAN-GO, CPF nº 064.182.761-08, residente e domiciliado na Rua Raimundo Bernardo dos Santos, Quadra 69, Lote 35, Parque Alvorada, Luziânia - 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\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), reavaliado por R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), dos quais: R\$ 26.850,00 (vinte e seis mil e oitocentos e cinquenta reais), valor dos recursos próprios; R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), 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. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 23/12/2021. A Substituta

**R-10=97.171 - Protocolo nº 119.104, de 16/12/2021 - 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\$ 116.800,00 (cento e



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QSG7-C7SFD-QXWVJ-NRPNA>

dezesseis mil e oitocentos 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\$ 822,51, vencível em 01/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 23/12/2021. A Substituta

-----  
**Av-11=97.171 - Protocolo n.º 190.344, de 29/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 07/07/2026, 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário 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 por R\$ 158.165,02 (cento e cinquenta e oito mil cento e sessenta e cinco reais e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608044760725770009. 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, 04 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

-----  
**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 35.441 - nº controle: 47434.44B75.7A724.F5F4D

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

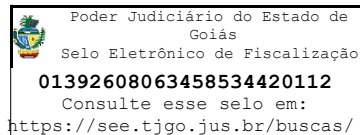




Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 07 de agosto 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QSG7-C7SFD-QXWVJ-NRPNA>

Pedido nº 35.441 - nº controle: 47434.44B75.7A724.F5F4D