



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 – SubOficial*  
*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*  
*Sandra Barfknecht – Substituta*  
*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0080604-09

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 **80.604**, 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 302**, localizado no **3º 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 o apartamento 301; pelo fundo para o bloco 07/apartamento 303; pelo lado direito para apartamento 303 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

-----  
**Av-1=80.604 - 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

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ISABEL CRISTINA AMARAL GUIJARRO - 29/09/2023 11:45

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a27f6c62-956c-464e-91a4-12518c307064

-----  
**Av-2=80.604 - 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=80.604 - 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=80.604 - Protocolo nº 86.953, de 16/01/2018 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/01/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127530**. Em 19/01/2018. A Substituta

-----  
**Av-5=80.604 - Protocolo nº 86.953, de 16/01/2018 - 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 26/12/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=80.604. Em 19/01/2018. A Substituta

-----  
**R-6=80.604 - Protocolo nº 86.953, de 16/01/2018 - 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 **ALICE FERNANDA DE OLIVEIRA MOURA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 3.109.224 SSP-DF, CPF nº 047.513.051-07, residente e domiciliada no Setor SHA, Conjunto 02, Chácara 53, Setor Habitacional, Brasília - DF, como compradora e devedora 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\$ 128.990,00 (cento e vinte e oito mil e novecentos e noventa reais), reavaliado por R\$ 128.990,00 (cento e vinte e oito mil e novecentos e noventa reais), dos quais: R\$ 11.152,00 (onze mil e cento e cinquenta e dois reais), valor dos recursos próprios; R\$ 16.478,00 (dezesesseis mil e quatrocentos e setenta e oito 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 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 19/01/2018. A Substituta

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ISABEL CRISTINA AMARAL GULJARRO - 29/09/2023 11:45

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a27f6c62-956c-464e-91a4-12518c307d64

**R-7=80.604 - Protocolo nº 86.953, de 16/01/2018 - 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 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 594,90, vencível em 24/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.700,00 (cento e vinte e seis mil e setecentos reais). Em 19/01/2018. A Substituta

-----  
**Av-8=80.604 - 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 Lilia 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=80.604 - 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=80.604 - 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 3.533, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-11=80.604 - Protocolo nº 143.500, de 20/09/2023 (ONR - IN00863807C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 12/07/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 27/03/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.032,05. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 26/09/2023. A Substituta

Av-12=80.604 - Protocolo n° 143.500, de 20/09/2023 (ONR - IN00863807C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-7=80.604. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 26/09/2023. A Substituta

-----

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 29 de setembro de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
TOTAL..... R\$ 123,49



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.