



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° 026153.2.0101980-95

### 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° **101.980**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **2° Pavimento**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK MARAJÓ VII**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Jardim dos Ipês**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall, 02 (duas) varandas e vaga de garagem descoberta, com área privativa de 64,75 m<sup>2</sup>, área privativa total de 64,75 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 42,3367 m<sup>2</sup>, área real total de 107,0867 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,18112; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e apartamento 302; pelo fundo com a área destinada a estacionamento; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo área externa; edificado no lote **09** da quadra **10**, com a área de **360,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Avenida Brasil, com 12,00 metros; pelo fundo com a Área Non Aedificand 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **ANR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.342.951/0001-44, com sede e foro na SHC/N CL, Quadra 107, Bloco B, n° 51, Sala 106, Parte N-2, Asa Norte, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=55.968**. Em 09/09/2021. A Substituta

Pedido nº 11.892 - nº controle: 4A464.A4475.7D744.85B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J87K-Q8FNX-Z885U-3JAM2>

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/5J87K-Q8FNX-Z885U-3JAM2>

-----  
**Av-1=101.980 - 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 15/01/2020, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=55.968, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=101.980 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=55.968, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=101.980 - Protocolo nº 118.333, de 12/11/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/11/2021, pela ANR Construtora e Incorporadora Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se digital nº 228-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 03/11/2021 e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.008.60498/71-001, emitida em 04/11/2021 com validade até 03/05/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 29/11/2021. A Substituta

-----  
**Av-4=101.980 - Protocolo nº 118.334, de 12/11/2021 - 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-9=55.968, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-5=101.980 - Protocolo nº 118.335, de 12/11/2021 - 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 3.788, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-6=101.980 - Protocolo nº 126.376, de 20/07/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19/07/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262853**. Fundos estaduais: R\$ 359,05. ISSQN: R\$ 84,47. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 27/07/2022. A Substituta

Pedido nº 11.892 - nº controle: 4A464.A4475.7D744.85B4D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J87K-Q8FNX-Z885U-3JAM2>

-----  
**R-7=101.980 - Protocolo n° 126.376, de 20/07/2022 - COMPRA E VENDA**  
- Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 12/07/2022, celebrado entre ANR Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.342.951/0001-44, com sede no ST SHCN CLN 107, Bloco B, Sala 108, Parte N-2, 51, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora, e **FLAVIO HENRIQUE PEREIRA ALBUQUERQUE**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI n° 3958903 SSP-DF, CPF n° 063.562.501-60, residente e domiciliado na QNM 22, Conjunto N, Lote 47, Casa 01, Ceilândia - DF, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais), valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 85.801,00 (oitenta e cinco mil e oitocentos e um reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84 Em 27/07/2022. A Substituta

-----  
**R-8=101.980 - Protocolo n° 126.376, de 20/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, 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\$ 85.801,00 (oitenta e cinco mil e oitocentos e um reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 475,27, vencível em 13/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 27/07/2022. A Substituta

-----  
**Av-09=101.980 - Protocolo n.º 169.605, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 10/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora

Pedido nº 11.892 - nº controle: 4A464.A4475.7D744.85B4D



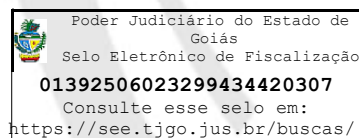
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J87K-Q8FNX-Z885U-3JAM2>

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 03, 06 e 07/01/2025, 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\$ R\$ 140.408,26 (cento e quarenta mil quatrocentos e oito reais e vinte e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760035. 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, 29 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 09 de junho 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.

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 11.892 - nº controle: 4A464.A4475.7D744.85B4D