



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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0097173-63

### 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 **97.173**, 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 101**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco B**, 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 50,69 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 57,6733 m<sup>2</sup>, área real total de 108,3633 m<sup>2</sup> 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 o apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a área de uso comum descoberta; edificado no Lote Chácara **03**, da Quadra **34**, com a área de **4.250,00 m<sup>2</sup>**, 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 nº 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

-----  
**Av-1=97.173 - 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



Valide aqui este documento

arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=87.075, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=97.173 - 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=97.173 - 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=97.173 - 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 Lilia 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=97.173 - 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=97.173 - 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

-----  
**Av-7=97.173 - Protocolo nº 121.076, de 25/02/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/02/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262741**. Fundos estaduais: R\$ 793,76. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 17/03/2022. A Substituta

-----  
**Av-8=97.173 - Protocolo nº 121.076, de 25/02/2022 - 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78E8Q-XYD6F-Y5TPT-A7NYV>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78E8Q-XYD6F-Y5TPT-A7NYV>

Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Luziânia - GO, em 07/02/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=97.173. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 17/03/2022. A Substituta

-----  
**R-9=97.173 - Protocolo nº 121.076, de 25/02/2022 - COMPRA E VENDA**

- Em virtude do contrato acima, celebrado entre MN Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.338.334/0001-40, com sede na Quadra 03, Casa 26, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **AURINETE DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileira, solteira, cozinheira, CI nº 2476651 SSP-DF, CPF nº 011.252.941-08, residente e domiciliada Rua 15, Quadra 97, Casa 02, Cidade Industrial Mingone II, Luziânia - GO, 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), dos quais: R\$ 27.330,42 (vinte e sete mil trezentos e trinta reais e quarenta e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 6.628,00 (seis mil e seiscentos e vinte e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.041,58 (cento e quatorze mil quarenta e um reais e cinquenta e oito centavos) 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. Em virtude da alienação do imóvel e da construção averbada nesta matrícula, fica extinta a afetação objeto da Av-2=97.173. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 17/03/2022. A Substituta

-----  
**R-10=97.173 - Protocolo nº 121.076, de 25/02/2022 - 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\$ 114.041,58 (cento e quatorze mil quarenta e um reais e cinquenta e oito centavos), 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\$ 639,46, vencível em 08/03/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 17/03/2022. A Substituta

-----  
**Av-11=97.173 - Protocolo nº 158.624, de 10/09/2024 (ONR - IN01131909C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

- Em virtude do requerimento, datado de 26/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 23/05/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze)

ONR  
Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

...dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 153.540,76. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 155,69. ISSQN: R\$ 36,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 705,99. Em 17/09/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2024.

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| 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°) |                   |
| <b>TOTAL.....</b>                    | <b>R\$ 123,49</b> |



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392409112331334420027

Consulte este selo e m :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78E8Q-XYD6F-Y5TPT-A7NYV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado