



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° 026153.2.0101979-98

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° **101.979**, 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 **301**, 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 m², área privativa total de 64,75 m², área de uso comum de 42,3367 m², área real total de 107,0867 m² 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 m²**, 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 31.710 - nº controle: 43434.54277.7D774.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C43TW-Z5Q3J-4WE3W-X6GCF>

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/C43TW-Z5Q3J-4WE3W-X6GCF>

Av-1=101.979 - 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=101.979 - 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=101.979 - 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=101.979 - 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=101.979 - 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=101.979 - Protocolo nº 125.597, de 27/06/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30/06/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262852**. Fundos estaduais: R\$ 786,19. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 01/07/2022. A Substituta

Pedido nº 31.710 - nº controle: 43434.54277.7D774.E524841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C43TW-Z5Q3J-4WE3W-X6GCF>

R-7=101.979 - Protocolo nº 125.597, de 27/06/2022 - 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 03/06/2022, celebrado entre ANR Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.342.951/0001-44, com sede no SHC/N CL, Quadra 107, Bloco B, nº 51, Sala 106, Parte N-2, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora, e **FRANCISCO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº MG 23258256 PC-MG, CPF nº 043.163.743-11, residente e domiciliado na QR 01, Conjunto A, Lote 44, Casa 01, Candogolândia, Brasília - 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 30.534,16 (trinta mil quinhentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos), 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\$ 108.266,84 (cento e oito mil duzentos e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 31, expedido em quatro 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=101.979. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 01/07/2022. A Substituta

R-8=101.979 - Protocolo nº 125.597, de 27/06/2022 - 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\$ 108.266,84 (cento e oito mil duzentos e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 569,33, vencível em 05/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 01/07/2022. A Substituta

Av-09=101.979 - Protocolo nº 187.195, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 14/04/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26

Pedido nº 31.710 - nº controle: 43434.54277.7D774.E524841



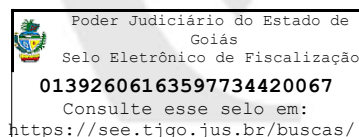
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C43TW-Z5Q3J-4WE3W-X6GCF>

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 21, 22 e 23/01/2026, 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\$ 171.599,45 (cento e setenta e um mil quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606056486125770012. 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, 10 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho 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.

Pedido nº 31.710 - nº controle: 43434.54277.7D774.E524841