



Valide aqui
a certidão.

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 026153.2.0074515-40

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 **74.515**, 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 Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPERATRIZ**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA GLEBA A**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 45,41 m², área real total de 88,54 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,02240%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com o apartamento 102; edificado na Chácara **03-I**, da quadra **01**, com a área de **3.106,40 m²**, pela frente a Via de Acesso Público, medindo 35,30 metros, pelo lado direito com a chácara 03H, medindo, 88,00 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 03J, medindo, 88,00 metros e pelo fundo com a chácara 02, medindo 35,30 metros. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.310.501/0001-86, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1=71.574**. Em 04/08/2015. A Substituta

Av-1=74.515 - 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 20/07/2015, do qual fica uma via aqui

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPG88-FNBCR-FVMBF-DD8PF>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

arquivada, devidamente registrada sob o n° R-1=71.574, desta Serventia. A Substituta

Av-2=74.515 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-2=71.574, desta Serventia. A Substituta

Av-3=74.515 - 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 n° R-3=71.574, Livro 2, desta Serventia. Em 19/11/2015. A Substituta

Av-4=74.515 - Protocolo n° 73.384, de 02/03/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 29/02/2016, pela Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se n° 018/2016, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 18/02/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020150097765, registrada pelo CREA-GO, em 05/06/2015 e CND do INSS n° 000492016-88888232, emitida em 25/02/2016 válida até 23/08/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 07/03/2016. A Substituta

Av-5=74.515 - 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 n° R-5=71.574, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=74.515 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.272, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=74.515 - Protocolo n° 75.488 de 10/06/2016 - 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, dos Devedores Fiduciários, firmado nesta cidade, em 02/06/2016, no item 1.2 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=74.515. Em 20/06/2016. A Substituta

R-8=74.515 - Protocolo n° 75.488 de 10/06/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Gois Construtora e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPG88-FNBRCR-FVMBF-DD8PF>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPG88-FNBRCR-FVMBF-DD8PF>

Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **LUCAS VALERIANO PEREIRA**, brasileiro, motorista, CNH nº 02995808086 DETRAN-DF, CPF nº 006.500.881-23 e sua mulher **MARIA DA GLORIA ALMEIDA CIPRIANO**, brasileira, estudante, CI nº 2462893 SSP-DF, CPF nº 011.102.391-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 602, Conjunto 12, Lote 07, Casa 02, Recanto das Emas - DF, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 6.725,94 (seis mil setecentos e vinte e cinco reais e noventa e quatro centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 8.949,06 (oito mil novecentos e quarenta e nove reais e seis centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.325,00 (sete mil e trezentos e vinte e cinco reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 38, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/06/2016. A Substituta

R-9=74.515 - Protocolo nº 75.488 de 10/06/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil 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\$ 541,34, vencível em 02/07/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 20/06/2016. A Substituta

Av-10=74.515 - Protocolo nº 143.498, de 20/09/2023 (ONR - IN00863792C) - 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-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 120.350,84. 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



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPG88-FNBCCR-FVMBF-DD8PF>

Av-11=74.515 - Protocolo n° 143.498, de 20/09/2023 (ONR - IN00863792C) - 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-9=74.515. 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 |



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392309212982234420283

Consulte este selo em :
<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.