



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 026153.2.0077417-64

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 77.417, 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 **03**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINAS IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, compostos 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 A.S 01, 01 (uma) área de serviço A.S 02 e 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 43,13 m², outras áreas privativas de 10,50 m², área privativa total de 53,63 m², área de uso comum de 50,41 m², com área real total de 104,04 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01685%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 02 e pelo lado esquerdo com apartamento 04; edificado na Chácara **02-D** da quadra **01**, desmembrado da chácara 02, com a área de **4.469,86 m²**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, medindo 35,30 metros, pelo lado direito com a chácara 02-C, medindo 120,49 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 02E, medindo 132,76 metros e pelo fundo com a chácara 01, medindo 37,37 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **76.104**. Em 27/01/2016. A Substituta

Av-1=77.417 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPA7Y-KNQAX-TFVSM-CETQZ>

Consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 26/11/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=76.104, desta Serventia. A Substituta

Av-2=77.417 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=76.104, desta Serventia. A Substituta

Av-3=77.417 - 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-3=76.104, Livro 2, desta Serventia. Em 02/09/2016. A Substituta

Av-4=77.417 - Protocolo nº 78.047, de 09/11/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07/11/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124394**. Em 21/11/2016. A Substituta

Av-5=77.417 - Protocolo nº 78.047, de 09/11/2016 - 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 do FGTS da Compradora, firmado em Brasília - DF, em 25/10/2016, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=77.417. Em 21/11/2016. A Substituta

R-6=77.417 - Protocolo nº 78.047, de 09/11/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **VIVIAN FERREIRA MARTINS**, brasileira, solteira, recepcionista, CI nº 2210556 SSP-DF, CPF nº 721.988.931-34, residente e domiciliada na Quadra 18, Conjunto P, Lote 10, Paranoá - 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\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), reavaliado por R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), dos quais: R\$ 4.099,00 (quatro mil e noventa e nove reais), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 19.581,00 (dezenove mil e quinhentos e oitenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 94.720,00 (noventa e quatro mil e setecentos e vinte reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 40, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em



Valide aqui /11/2016. A Substituta
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPA7Y-KNQAX-TFVSM-CETQZ>

R-7=77.417 - Protocolo nº 78.047, de 09/11/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 16, 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\$ 94.720,00 (noventa e quatro mil e setecentos e vinte reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 532,27, vencível em 25/11/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais). Em 21/11/2016. A Substituta

Av-8=77.417 - Protocolo nº 80.764, de 24/03/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/03/2017, 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 nº 091/2016, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 22/09/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150218617, registrada pelo CREA-GO, em 10/12/2015 e CND do INSS nº 002552016-88888819 emitida em 27/10/2016 válida até 25/04/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 06/04/2017. A Substituta

Av-9=77.417 - 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-5=76.104, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=77.417 - 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 3.343, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=77.417 - Protocolo nº 156.327, de 23/07/2024 (ONR - IN01125404C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 27/06/2024, 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 06/03/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 124.076,24. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67.

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/08/2024.
A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de agosto 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°)	
TOTAL.....	R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392408112302234420091

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPA7Y-KNQAX-TFVSM-CETQZ>

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.