



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 026153.2.0079011-35

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 79.011, 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 104, localizado no Pavimento Térreo, do Bloco A, do empreendimento denominando RESIDENCIAL MARSELHA, situado nesta cidade, no loteamento denominado CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C", composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC) e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com área privativa de 48,87 m², área de vaga de garagem de 11,25, área de uso comum de 97,66 m², área real total de 157,78 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563%; confrontando pela frente com a Rua interna do condomínio; pelo fundo com a chácara 06; pelo lado direito com o Apartamento 105 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 103, edificado na Chácara 07 da quadra 23, com a área de 8.360,00 m², confrontando pela frente com a Rua Alagoas, com 40,00 metros; pelo fundo com o Córrego São José, sem dimensão determinada na planta; lado direito com a chácara 08, com 202,00 metros e pelo lado esquerdo a chácara 06, com 216,00 metros. PROPRIETÁRIA: AMÉRICA INCORPORAÇÃO, PLANEJAMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.920.217/0001-12, com sede na Rua Dr. Sebastião Carneiro de Mendonça, Quadra 05, Lote 23, Norte Maravilha, Luziânia - GO. REGISTRO ANTERIOR: R-6=11.727. Em 15/04/2016. A Substituta

Av-1=79.011 - 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 25/02/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-8=11.727, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.011 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, bem como sua futura construção, objeto da incorporação registrada sob o nº R-8=11.727, foi



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F64QM-2K6TF-C86EH-PS4VU>

Constituído Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. A Substituta

Av-3=79.011 - Protocolo nº 93.498, de 10/12/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 09/10/2018, pela América Incorporação, Planejamento e Negócios Imobiliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 095/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 18/10/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160012544, registrada pelo CREA-GO, em 25/01/2016; CND do INSS nº 002522018-88888525 emitida em 03/12/2018 válida até 01/06/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 28/12/2018. A Substituta

Av-4=79.011 - 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-12=11.727, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=79.011 - 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 3.517, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=79.011 - Protocolo nº 95.656, de 22/03/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21/03/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129324**. Em 26/03/2019. A Substituta

R-7=79.011 - Protocolo nº 95.656, de 22/03/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do 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 do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 27/02/2019, celebrado entre América Incorporação, Planejamento e Negócios Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.920.217/0001-12, com sede na Rua Dr. Sebastião Carneiro de Mendonça, Quadra 05, Lote 23, Setor Norte Maravilha, Luziânia - GO, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **JAMES DEAN DOS REIS SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 1935998 SSP-DF, CPF nº 698.079.221-00, residente e domiciliado na Quadra 804, Conjunto 03, Lote 10, Recanto das Emas - 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\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), reavaliado por R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 2.262,89 (dois mil duzentos e sessenta e dois reais e oitenta e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 31.646,00 (trinta e um mil e seiscentos e quarenta e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 85.091,11 (oitenta e cinco mil noventa e um reais e onze centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/03/2019. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F64QM-2K6TF-C86EH-PS4VU>

Av-9=79.011 - Protocolo nº 95.656, de 22/03/2019 - 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\$ 85.091,11 (oitenta e cinco mil noventa e um reais e onze 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\$ 471,30, vencível em 02/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Em 26/03/2019. A Substituta

Av-9=79.011 - Protocolo nº 157.404, de 15/08/2024 (ONR - IN01126316C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 02/05/2024, o mutuário assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 123.578,54. 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. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 20/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de agosto de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 123,49



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.