



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° 026153.2.0084238-68

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° **84.238**, 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 n° **202**, localizado no **2° Pavimento**, Bloco **I**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 4,20 m², com área real total de 48,97 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00683; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito para fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com o bloco G, apartamento 202; edificado na Chácara **16**, da quadra **02**, com a área de **12.058,48 m²**, confrontando pela frente com a Rua Marajoara, com 35,60 metros; pelo fundo com o Córrego Roncador, sem dimensão determinada pela planta; pelo lado direito com a chácara 16A, com 342,22 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 15, com 336,10 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **79.974**, Livro 2 desta Serventia. Em 14/06/2017. A Substituta

Pedido nº 2.684 - nº controle: 41424.B4171.77724.C5F4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWEUA-8JDLY-KT2SD-6UYZR>

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/GWEUA-8JDLY-KT2SD-6UYZR>

Av-1=84.238 - 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 02/05/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-4=79.974, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=84.238 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=79.974, desta Serventia. A Substituta

Av-3=84.238 - 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-7=79.974, Livro 2, desta Serventia. Em 27/12/2019. A Substituta

Av-4=84.238 - Protocolo nº 103.395, de 06/04/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/04/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128695**. Em 13/04/2020. A Substituta

Av-5=84.238 - Protocolo nº 103.395, de 06/04/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - 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, firmado em Brasília - DF, em 13/03/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=84.238. Em 13/04/2020. A Substituta

R-6=84.238 - Protocolo nº 103.395, de 06/04/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **HELLEN OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, atendente, CI nº 3352540 PC-DF, CPF nº 060.566.161-85 e seu esposo **PAULO VICTOR BORGES FREIRE**, brasileiro, do lar, CI nº 4098361 SSP-DF, CPF nº 037.104.071-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 19, Lote 32, Parque Santa Rita de Cássia, nesta cidade, como compradores e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWEUA-8JDLY-KT2SD-6UYZR>

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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 16.966,00 (dezesseis mil e novecentos e sessenta e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 90.034,00 (noventa mil e trinta e quatro reais), 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 13/04/2020. A Substituta

R-7=84.238 - Protocolo nº 103.395, de 06/04/2020 - 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\$ 90.034,00 (noventa mil e trinta e quatro reais), 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\$ 472,94, vencível em 15/04/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Em 13/04/2020. A Substituta

Av-8=84.238 - Protocolo nº 110.383, de 15/01/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/01/2021, 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 085/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 18/11/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190162632, registrada pelo CREA-GO, em 12/08/2019 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002142020-88888367, emitida em 11/12/2020, válida até 09/06/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 04/02/2021. A Substituta

Av-9=84.238 - Protocolo nº 110.384, de 15/01/2021 - 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=79.974, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=84.238 - Protocolo nº 110.386, de 15/01/2021 - CONVENÇÃO DE

Pedido nº 2.684 - nº controle: 41424.B4171.77724.C5F4C41

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



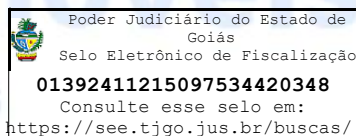
Valide aqui
este documento

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 3.704, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=84.238 - Protocolo n.º 161.415, de 11/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/10/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 11/04/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência, e que foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 12, 15 e 16/07/2024, 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\$ 133.104,36 (cento e trinta e três mil cento e quatro reais e trinta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411223143125760039. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 28 de novembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
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 nº 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.

Pedido nº 2.684 - nº controle: 41424.B4171.77724.C5F4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWEUA-8JDLY-KT2SD-6UYZR>