



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° 026153.2.0071785-82

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° **71.785**, 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 **09**, adaptável, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KYOTO**, 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) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 44,45 m², outras áreas privativas de 13,65 m², área privativa total de 58,10 m², área de uso comum de 70,09 m², área real total de 128,19 m² e fração ideal de 0,05132%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com Apartamento 10 e pelo lado esquerdo com Apartamento 08; edificado na chácara 08-K (desmembrada da Chácara 08), da quadra 01, com a área de **1.848,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Sem Nome, com 21,00 metros; pelo fundo com a Chácara 09, medindo 21,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 08-L, com 88,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 08-J, medindo 88,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.897.855/0001-83, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:

Pedido nº 2.199 - nº controle: **4A444.A4270.7C714.F5E4C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VF99-3UQK2-Q8YCX-9UD2L>

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/6VF99-3UQK2-Q8YCX-9UD2L>

Matrícula nº **52.661**. Em 07/05/2015. A Substituta

Av-1=71.785 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 31/03/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-1=52.661, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=71.785 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula objeto da incorporação registrada sob o nº R-1=52.661, foi 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=71.785 - Protocolo nº 69.225, de 01/09/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/09/2015, pela Gois 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 103/2015, 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 14/08/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150067783, registrada pelo CREA-GO, em 17/04/2015 e CND do INSS nº 002442015-88888794 emitida em 26/08/2015 válida até 22/02/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 11/09/2015. A Substituta

Av-4=71.785 - 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-4=52.661, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=71.785 - 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 3.217, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

R-6=71.785 - Protocolo nº 73.053, de 17/02/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado

Pedido nº 2.199 - nº controle: **4A444.A4270.7C714.F5E4C41**

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/6VF99-3UQK2-Q8YCX-9UD2L>

em Brasília - DF, em 03/02/2016, entre Gois Negócios Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **NATHAN SILVA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, carregador, CNH nº 05196190969 DETRAN-DF, CPF nº 146.545.627-96, residente e domiciliado no Setor HCGN 712, Bloco I, Apartamento 104, Asa Norte, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais: R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 20.000,00 (vinte mil reais,) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 19/02/2016. A Substituta

R-7=71.785 - Protocolo nº 73.053, de 17/02/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 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\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos 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\$ 498,13 vencível em 03/03/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 19/02/2016. A Substituta

Av-08=71.785 - Protocolo n.º 161.323, de 08/11/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/11/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **118349**. Selo: 01392411113227025640156. Cotação do ato: emolumentos: R\$39,98; ISSQN: R\$2; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$0,50; Total: R\$41,98. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de novembro de 2024. Substituta

Av-09=71.785 - Protocolo n.º 161.323, de 08/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/10/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de



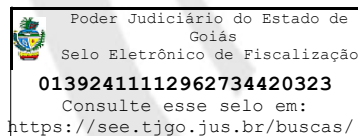
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VF99-3UQK2-Q8YCX-9UD2L>

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 26/06/2024, 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\$ 119.319,47 (cento e dezenove mil trezentos e dezenove reais e quarenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411185175025760007. 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, 18 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 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 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.

Valparaíso de Goiás