



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*

### 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 **84.877**, 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 nº **02**, localizado no **Pavimento Térreo**, Bloco **D**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS I**, 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 47,03 m<sup>2</sup>, área privativa total de 47,03 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,48 m<sup>2</sup>, com área real total de 51,51 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01076; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 01 e pelo lado esquerdo para fachada lateral esquerda; edificado na Chácara **14**, da quadra **02**, com a área de **12.908,17 m<sup>2</sup>**, 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 15, com 339,23 metros; e pelo lado esquerdo com a chácara 13, com 344,15 metros. **PROPRIETÁRIA:** **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o 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-3=79.972**, Livro 2 desta Serventia. Em 23/06/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=84.877 - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z85QA-M8GGQC-E45NB-C8BPX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Instrumento Particular de 02/06/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-4=79.972, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=84.877 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=79.972, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=84.877 - 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-7=79.972, Livro 2, desta Serventia. Em 12/07/2018. A Substituta

-----  
**Av-4=84.877 - Protocolo n° 91.053, de 22/08/2018 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/08/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128466**. Em 24/08/2018. A Substituta

-----  
**Av-5=84.877 - Protocolo n° 91.053, de 22/08/2018 - 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 do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 07/08/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=84.877 Em 24/08/2018. A Substituta

-----  
**R-6=84.877 - Protocolo n° 91.053, de 22/08/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre 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, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora e, **DOUGLAS SOARES LOPES**, brasileiro, solteiro, estivador, CI n° 2927820 SSP-DF, CPF n° 701.976.531-97, residente e domiciliado na Quadra 62, Lote 01, Etapa III, Jardim Céu Azul, nesta cidade, 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 n° 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\$ 2.851,88 (dois mil oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 31.665,00 (trinta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 72.483,12 (setenta e dois mil quatrocentos e oitenta e três reais e doze centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z85QA-M8GGQC-E45NB-C8BPX>



Valide aqui a certidão. a das quais fica arquivada neste Cartório. Em 24/08/2018. A Substituta

-----  
**R-7=84.877 - Protocolo nº 91.053, de 22/08/2018 - 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\$ 72.483,12 (setenta e dois mil quatrocentos e oitenta e três reais e doze 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\$ 383,40, vencível em 07/09/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 24/08/2018. A Substituta

-----  
**Av-8=84.877 - Protocolo nº 96.987, de 27/05/2019 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/05/2019, 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 026/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 19/03/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170055853, registrada pelo CREA-GO, em 03/04/2017, e RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, nº 0000006565427, registrada pela CAU-BR, em 17/01/2018 e CND do INSS nº 001152019-88888764 emitida em 23/05/2019 válida até 19/11/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/06/2019. A Substituta

-----  
**Av-9=84.877 - 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=79.972, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-10=84.877 - 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 3.559, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-11=84.877 - Protocolo nº 132.554, de 29/12/2022 (ONR - IN00774356C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 22/08/2022 o mutuário compareceu nessa Serventia, assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme Guia nº 4.105.753, emitido em 13/12/2022 avaliado em R\$ 123.663,75. Fundos estaduais: R\$ 127,34. ISSQN: R\$ 27,87. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 04/01/2023. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z85QA-M8GQC-E45NB-C8BPX>

ONR  
Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Av-12=84.877 - Protocolo nº 132.554, de 29/12/2022 (ONR - IN00774356C) - 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 nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-7=84.877. Emolumentos: R\$ 494,38. Em 04/01/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 06 de janeiro de 2023.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 17,42
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
<small>(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)</small>	
ISS.....	R\$ 4,17
<small>(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)</small>	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 122,62</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392301014274034420056

Consulte este selo em :

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z85QA-M8GGQC-E45NB-C8BPX>

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.