



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° 026153.2.0078990-98

### 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° **78.990**, 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 **207**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco C**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL LYON**, 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 m<sup>2</sup>, área de vaga de garagem 11,25 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 95,78 m<sup>2</sup>, área real total de 155,90 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01563%; confrontando pela frente com a Rua interna do condomínio; pelo fundo com a chácara 07; pelo lado direito com o Apartamento 208 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 206, edificado na Chácara **08** da quadra **23**, com a área de **8.240,00 m<sup>2</sup>**, 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 09, com 210,00 metros e pelo lado esquerdo a chácara 07, com 202,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **AMÉRICA INCORPORAÇÃO, PLANEJAMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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-5=11.728.** Em 14/04/2016. A Substituta

Pedido nº 11.193 - nº controle: 46424.54172.7E744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVAES-ZSL83-HHN7C-8GKAR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/XVAES-ZSL83-HHN7C-8GKAR>

-----  
**Av-1=78.990 - 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=11.728, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=78.990 - 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=11.728, 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=78.990 - 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-11=11.728, Livro 2, desta Serventia. Em 06/11/2017. A Substituta

-----  
**Av-4=78.990 - Protocolo nº 92.272, de 11/10/2018 - 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 076/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 31/08/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160012548, registrada pelo CREA-GO, em 25/01/2016; CND do INSS nº 002302018-88888536 emitida em 02/10/2018 válida até 31/03/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 23/10/2018. A Substituta

-----  
**Av-5=78.990 - 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-14=78.944, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-6=78.990 - 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 3.499, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
Pedido nº 11.193 - nº controle: 46424.54172.7E744.A5F4D41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVAES-ZSL83-HHN7C-8GKAR>

**Av-7=78.990 - Protocolo nº 99.298, de 30/09/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/09/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128301**. Em 11/10/2019. A Substituta

**Av-8=78.990 - Protocolo nº 99.298, de 30/09/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 18/09/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera esta imóvel, objeto da Av-3=78.990. Em 11/10/2019. A Substituta

**R-9=78.990 - Protocolo nº 99.298, de 30/09/2019 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima referido, 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 e, **ELTON MENDES MOTA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 4170137 SSP-DF, CPF nº 027.079.022-50, residente e domiciliado na Quadra 06, Conjunto H, Lote 09, Casa 02, Paranoá - DF, como comprador e devedor fiduciante, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.112,00 (dezenove mil e cento e doze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 84.388,00 (oitenta e quatro mil e trezentos e oitenta e oito reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/10/2019. A Substituta

**R-10=78.990 - Protocolo nº 99.298, de 30/09/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 84.388,00 (oitenta e quatro mil e trezentos e oitenta e oito reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 468,71, vencível

Pedido nº 11.193 - nº controle: 46424.54172.7E744.A5F4D41



Valide aqui  
este documento

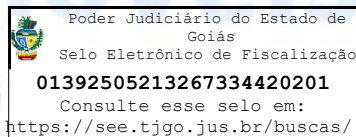
em 17/10/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 11/10/2019. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVAES-ZSL83-HHN7C-8GKAR>

-----  
**Av-11=78.990 - Protocolo n.º 169.590, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude de requerimento, datado de 25/04/2025, 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 31/12/2024, 02 e 03/01/2025, 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\$ 122.158,51 (cento e vinte e dois mil cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760019. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.  
-----

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 26 de maio de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



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.

Pedido nº 11.193 - nº controle: 46424.54172.7E744.A5F4D41