



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° 026153.2.0084629-59

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° **84.629**, 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 n° **02**, localizado no **Pavimento Térreo**, Bloco **X**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS IV**, 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 m², área privativa total de 47,03 m², área de uso comum de 4,40 m², com área real total de 51,43 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00662; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com o hall de acesso/escada/apartamento 01 e pelo lado esquerdo para a fachada lateral esquerda; edificado na Chácara **16-A**, da quadra **02**, com a área de **12.007,62 m.**, 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 16-B, com 354,65 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 16, com 342,22 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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=79.975**, Livro 2 desta Serventia. Em 21/06/2017. A Substituta

Av-1=84.629 - 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

Pedido nº 3.479 - nº controle: 44444.14270.7C714.F5C4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F8HU-VRESP-WEZAF-3H59J>

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

02/06/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-4=79.975, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=84.629 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=79.975, desta Serventia. A Substituta

Av-3=84.629 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que nos termos do artigo 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, foi revalidado o memorial de incorporação, conforme consta da Av-7=79.975, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-4=79.975 e retificada na averbação nº Av-6=79.975. Em 12/08/2021. A Substituta

Av-4=84.629 - 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-8=79.975, Livro 2, desta Serventia. Em 12/08/2021. A Substituta

Av-5=84.629 - Protocolo nº 120.703, de 17/02/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16/02/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128926**. Fundos estaduais: R\$ 793,76. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 22/02/2022. A Substituta

Av-6=84.629 - Protocolo nº 120.703, de 17/02/2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Luziânia - GO, em 09/02/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=84.629. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 22/02/2022. A Substituta

R-7=84.629 - Protocolo nº 120.703, de 17/02/2022 - 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, construtora, fiadora e incorporadora, e **JAQUELINE DE ARAÚJO SANTIAGO**, brasileira, solteira, fiscal, CI nº 2618522 SSP-DF, CPF nº 037.749.311-27, residente e domiciliada na QR 516, Conjunto C, Lote 05, Santa Maria - DF, como compradora e devedora 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\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), dos quais:

Pedido nº 3.479 - nº controle: 44444.14270.7C714.F5C4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F8HU-VRESP-WEZAF-3H59J>

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

R\$ 21.339,90 (vinte e um mil trezentos e trinta e nove reais e noventa centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 8.944,00 (oito mil e novecentos e quarenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.216,10 (cento e oito mil duzentos e dezesseis reais e dez 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, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 22/02/2022. A Substituta

R-8=84.629 - Protocolo nº 120.703, de 17/02/2022 - 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\$ 108.216,10 (cento e oito mil duzentos e dezesseis reais e dez centavos), 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\$ 599,98, vencível em 10/03/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 22/02/2022. A Substituta

Av-9=84.629 - Protocolo nº 132.505, de 29/12/2022 (ONR - AC002165239) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/01/2023, pela Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se digital nº 472-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 22/12/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190162665, registrada pelo CREA/GO, em 12/08/2019 e Certidões Positivas com Efeito de Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nºs 51.240.16381/77-002 e 51.240.16381/77-001, emitidas em 22/12/2022 com validade até 20/06/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 13/01/2023. A Substituta

Av-10=84.629 - Protocolo nº 132.506, de 29/12/2022 (ONR - AC002165205) - 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-11=79.975, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=84.629 - Protocolo nº 132.507, de 29/12/2022 (ONR - AC002165231) - 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 3.881, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=84.629 - Protocolo nº 162.766, de 05/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 05/11/2024, tendo em

Pedido nº 3.479 - nº controle: 44444.14270.7C714.F5C4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F8HU-VRESP-WEZAF-3H59J>



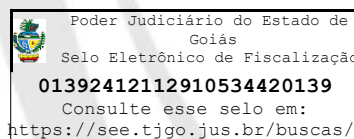
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F8HU-VRESP-WEZAF-3H59J>

vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 22/08/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 143.954,08 (cento e quarenta e três mil novecentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.Selo: 01392412114268925770004. Cotação do ato: emolumentos: R\$732,66; ISSQN: R\$36,63; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP: R\$21,98; FUNCOMP: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE: R\$14,65; FUNDEPEG: R\$9,16; Total: R\$788,16. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 12 de dezembro 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.

Registro de Imóveis

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 3.479 - nº controle: **44444.14270.7C714.F5C4C41**