



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 – SubOficial*

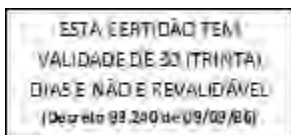
*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0079050-15

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 **79.050**, 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 **203**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco C**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MARSELHA**, 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 m², área de vaga de garagem 11,25 m², área de uso comum de 97,66 m², área real total de 157,78 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563%; confrontando pela frente com a Rua interna do condomínio; pelo fundo com a chácara 06; pelo lado direito com o Apartamento 204 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 202, edificado na Chácara **07** da quadra **23**, com a área de **8.360,00 m²**, 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 08, com 202,00 metros e pelo lado esquerdo a chácara 06, com 216,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **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, Norte Maravilha, Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-6=11.727**. Em 15/04/2016. A Substituta

-----  
**Av-1=79.050 - 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=11.727, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=79.050 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, bem como sua futura



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEJD4-2T7F5-YBAUK-U8T6G>

Construção, objeto da incorporação registrada sob o nº R-8=11.727, 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=79.050 - Protocolo nº 91.300, de 03/09/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 31/08/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129363**. Em 18/09/2018. A Substituta

-----  
**R-4=79.050 - Protocolo nº 91.300, de 03/09/2018 - COMPRA E VENDA** - 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 Luziânia - GO, em 16/08/2018, 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, Norte Maravilha, Luziânia - GO, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **WILLIAN FERREIRA BATISTA**, brasileiro, solteiro, motorista, CI nº 2885178 SESP-DF, CPF nº 035.431.121-20, residente e domiciliado na QR 311, Conjunto 07, Casa 26, Samambaia Sul - 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\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), reavaliado por R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 11.730,00 (onze mil e setecentos e trinta reais), valor dos recursos próprios; R\$ 25.420,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos e vinte reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 81.850,00 (oitenta e um mil e oitocentos e cinquenta 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 18/09/2018. A Substituta

-----  
**R-5=79.050 - Protocolo nº 91.300, de 03/09/2018 - 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\$ 81.850,00 (oitenta e um mil e oitocentos e cinquenta 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\$ 456,24, vencível em 17/09/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Em 18/09/2018. A Substituta

-----  
**Av-6=79.050 - Protocolo nº 93.498, de 10/12/2018 - 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 095/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 18/10/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160012544, registrada pelo CREA-GO, em 25/01/2016; CND do INSS nº 002522018-88888525 emitida em 03/12/2018 válida até 01/06/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 28/12/2018. A Substituta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEJD4-2T7F5-YBAUK-U8T6G>

**Av-7=79.050 - 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-12=11.727, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-8=79.050 - 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 3.517, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-9=79.050 - Protocolo nº 158.615, de 10/09/2024 (ONR - IN01126300C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 02/09/2024, 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 nº 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 13, 14 e 15/05/2024, 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\$ 123.564,39. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 17/09/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2024.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 18,29
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)	
ISS.....	R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392409112331334420018

Consulte este selo e m :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.