



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 026153.2.0078961-88

### 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 **78.961**, 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 102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **Bloco B**, 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 chacara 09; pelo lado direito com o Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 103, 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 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-5=11.728**. Em 14/04/2016. A Substituta

-----  
**Av-1=78.961 - 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



Valide aqui este documento

Arquivada, devidamente registrado no R-8=11.728, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=78.961 - 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 n° 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 n° 10.931 de 02/08/2004. A Substituta

-----  
**Av-3=78.961 - 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-11=11.728, Livro 2, desta Serventia. Em 06/11/2017. A Substituta

-----  
**Av-4=78.961 - Protocolo n° 87.536, de 19/02/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/02/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128272**. Em 20/02/2018. A Substituta

-----  
**Av-5=78.961 - Protocolo n° 87.536, de 19/02/2018 - 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, firmado em Brasília - DF, em 05/12/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera esta imóvel, objeto da Av-3=78.961. Em 20/02/2018. A Substituta

-----  
**R-6=78.961 - Protocolo n° 87.536, de 19/02/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima referido, celebrado entre 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, 23, Setor Norte, Luziânia - GO, como vendedora, construtora e fiadora e, **COSME CARDOZO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, carregador, CI n° 2613283 SSP-DF, CPF n° 017.086.171-67, residente e domiciliado na Avenida Tancredo Neves, 62, Quadra 04, Chácara 69, Ypiranga, nesta cidade, 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 n° 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\$ 7.000,00 (sete mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 27.461,00 (vinte e sete mil e quatrocentos e sessenta e um reais), recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 82.539,00 (oitenta e dois mil e quinhentos e trinta e nove reais), financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas A a E e 1 a 36, expedido em três vias, uma

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E372R-BPW2Q-BLWXW-N65LC>



Valide aqui este documento  
as quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/02/2018. A Substituta

-----  
**R-7=78.961 - Protocolo nº 87.536, de 19/02/2018 - 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\$ 82.539,00 (oitenta e dois mil e quinhentos e trinta e nove reais), 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\$ 436,24, vencível em 10/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 20/02/2018. A Substituta

-----  
**Av-8=78.961 - 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-9=78.961 - 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-10=78.961 - 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

-----  
**Av-11=78.961 - Protocolo nº 157.401, de 15/08/2024 (ONR - IN01126275C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, 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 4, 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 22, 23 e 24/05/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E372R-BPW2Q-BLWXW-N65LC>



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 121.476,60. 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 20/08/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E372R-BPW2Q-BLWXW-N65LC>

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de agosto de 2024.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 18,29
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)	
ISS.....	R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392408212321234420076

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, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado