



Valide aqui
a certidão.

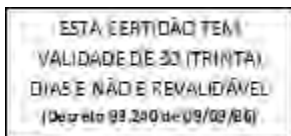
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



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 **78.951**, 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 108**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **Bloco A**, 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 m², área de vaga de garagem 11,25 m², área de uso comum de 95,78 m², área real total de 155,90 m² e fração ideal de 0,01563%; confrontando pela frente com a Rua interna do condomínio; pelo fundo com a chacara 07; pelo lado direito com a área de lazer e pelo lado esquerdo com o Apartamento 107, edificado na Chácara **08** da quadra **23**, com a área de **8.240,00 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 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=78.951 - 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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG56M-XEP25-ZM6LB-48YNM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão: **equivada, devidamente registrado no R-8=11.728, Livro 2 desta Serventia. A Substituta**

Av-2=78.951 - 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=78.951 - 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=78.951 - Protocolo n° 87.471, de 14/02/2018 - 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 **128262**. Em 22/02/2018. A Substituta

Av-5=78.951 - Protocolo n° 87.471, de 14/02/2018 - 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 22/12/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera esta imóvel, objeto da Av-3=78.951. Em 22/02/2018. A Substituta

R-6=78.951 - Protocolo n° 87.471, de 14/02/2018 - 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, Lote 23, Setor Norte, Luziânia - GO, como vendedora e, **MARIA DO SOCORRO AVELINO DA SILVA**, brasileira, solteira, porteira de edifício, CI n° 1584081 SSP-DF, CPF n° 444.644.101-97, residente e domiciliada na Quadra 07, Conjunto J, Casa 05, Setor Sul, Gama - DF, como compradora e devedora 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\$ 2.957,00 (dois mil e novecentos e cinquenta e sete reais), valor dos recursos próprios; R\$ 23.643,00 (vinte e três mil e seiscentos e quarenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 90.400,00 (noventa mil e quatrocentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas A a E e 1 a 36, expedido em três vias, uma

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG56M-XEP25-ZM6LB-48YNM>



Valide aqui a certidão as quais fica arquivada neste Cartório. Em 22/02/2018. A Substituta

R-7=78.951 - Protocolo nº 87.471, de 14/02/2018 - 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\$ 90.400,00 (noventa mil e quatrocentos reais), que será pago em 336 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 515,65, vencível em 19/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 22/02/2018. A Substituta

Av-8=78.951 - 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=78.951 - 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=78.951 - 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=78.951 - Protocolo nº 133.675, de 27/01/2023 (ONR - IN00752536C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 29, 30/09/2022 e 03/10/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital 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 4.105.639, emitido em 12/12/2022 avaliado em R\$ 118.559,84. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 08/02/2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG56M-XEP25-ZM6LB-48YNM>



Valide aqui a certidão. Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG56M-XEP25-ZM6LB-48YNM>

Av-12=78.951 - Protocolo nº 133.675, de 27/01/2023 (ONR - IN00752536C) - 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 o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-7=78.951. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 08/02/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 08 de fevereiro de 2023.

| | |
|---|-------------------|
| Certidão..... | R\$ 83,32 |
| Taxa Judiciária... | R\$ 18,29 |
| 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> | |
| TOTAL..... | R\$ 123,49 |



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392302012198934420177

Consulte este selo em:
<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.