



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° 026153.2.0084543-26

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° **84.543**, 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° **202**, localizado no **2º Pavimento**, Bloco **I**, 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 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 4,19 m², com área real total de 48,96 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00630; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito para a fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com o bloco G, apartamento 202; edificado na Chácara **16-A**, da quadra **02**, com a área de **12.007,62 m²**, 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=84.543 - 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 2.562 - nº controle: 46464.44170.7D754.E5F4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTSX6-3U9YW-Q7H2T-7ZRPD>

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=84.543 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=79.975, desta Serventia. A Substituta

Av-3=84.543 - 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 n° Av-6=79.975. Em 12/08/2021. A Substituta

Av-4=84.543 - 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-8=79.975, Livro 2, desta Serventia. Em 12/08/2021. A Substituta

Av-5=84.543 - Protocolo n° 120.513, de 11/02/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/02/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128840**. Fundos estaduais: R\$ 793,76. ISSQN: R\$ 99,2. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 17/02/2022. A Substituta

Av-6=84.543 - Protocolo n° 120.513, de 11/02/2022 - 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 Brasília - DF, em 03/02/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=84.543. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 17/02/2022. A Substituta

R-7=84.543 - Protocolo n° 120.513, de 11/02/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 **SAMARA LOPES SAMPAIO**, brasileira, solteira, cozinheira, CNH n° 07316954730 DETRAN-DF, CPF n° 076.478.703-94, residente e domiciliada no Condomínio Edifício Hibisco, QC 01, Bloco 05, Conjunto C, Apartamento 105, Cidade Jardins, nesta cidade, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro

Pedido nº 2.562 - nº controle: 46464.44170.7D754.E5F4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTSX6-3U9YW-Q7H2T-7ZRPD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTSX6-3U9YW-Q7H2T-7ZRPD>

mil reais), dos quais: R\$ 27.459,46 (vinte e sete mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 16.447,00 (dezesesseis mil e quatrocentos e quarenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 90.093,54 (noventa mil noventa e três reais e cinquenta e quatro 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 17/02/2022. A Substituta

R-8=84.543 - Protocolo nº 120.513, de 11/02/2022 - 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\$ 90.093,54 (noventa mil noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), 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\$ 471,35, vencível em 04/03/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 17/02/2022. A Substituta

Av-9=84.543 - 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=84.543 - 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=84.543 - 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=84.543 - Protocolo n.º 161.386, de 11/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE

Pedido nº 2.562 - nº controle: 46464.44170.7D754.E5F4C41



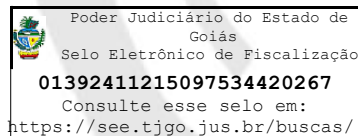
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTSX6-3U9YW-Q7H2T-7ZRPD>

PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/10/2024, tendo em 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietária via edital, publicado nos dias 12, 15 e 16/07/2024, 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\$ 139.187,46 (cento e trinta e nove mil cento e oitenta e sete reais e quarenta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411223143125760017. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de novembro 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.

Pedido nº 2.562 - nº controle: 46464.44170.7D754.E5F4C41