



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° 026153.2.0056244-48

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° **56.244**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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:** Uma Fração Ideal de **0,01461%** da área da Chácara n° 09 da Quadra 09 situado no Loteamento denominado CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA C, nesta Comarca, com a área total do lote de: 7.687,00m², que corresponderá ao **Apartamento "101" (PAVIMENTO SUPERIOR) do Bloco "B06" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTÊNCIA"** e será composto de: **01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL DE ACESSO, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM e ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 44,45m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², área privativa total de 44,45m², Garagem 13,68m², área de uso comum de 66,49m², área real total 124,62m² e fração ideal de 0,01461%.** **PROPRIETÁRIA:** **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° **08.310.501/0001-86**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R2, da Matrícula n° **28.574**, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av1-56.244 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o

Pedido nº 4.590 - nº controle: 42464.A4A77.7A734.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6AQ2-C6M5P-JA2AZ-ZFWXV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6AQ2-C6M5P-JA2AZ-ZFWXX>

regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 12/09/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R3 da matrícula nº **28.574**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av2-56.244 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **2721, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av3-56.244 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 12/09/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R.3, da Matrícula **28.574**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av4-56.244 - Protocolo nº 48.966 de 13/03/2013. CONSTRUÇÃO. De acordo petição datada de 12/09/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 504/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 06/12/2012 e da **CND do INSS** nº 000222013-08021509 emitida em 28/02/2013; para consignar a construção parcial do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTÊNCIA"**, somente com referência do **Apartamento "101" (PAVIMENTO SUPERIOR) do Bloco "B06"**, com a **área construída de 44,45m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$31.342,29 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de março de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R5-56.244. Protocolo nº 53.300 de 30/08/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e

Pedido nº 4.590 - nº controle: **42464.A4A77.7A734.95A4D**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6AQ2-C6M5P-JA2AZ-ZFWXV>

Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 28/08/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCOS ANTONIO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, gesseiro, portador da **CI n° 5.614.899 SSP/GO** e **CPF n° 044.640.831-02**, residente e domiciliado na Avenida 04, Quadra 146, Lote 117, Casa 03, Vila Guaira, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$793,15 pagos com recursos próprios e R\$17.960,00 pagos com desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 2.288.006 emitido em 02/09/2013, avaliado em R\$85.000,00, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de Setembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R6-56.244. Protocolo n° 53.300 de 30/08/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$66.246,85 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 28/09/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$469,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de Setembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-7=56.244 - Protocolo n.º 163.886, de 02/01/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/01/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **65935**. Selo: 01392501075402125640000. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; FUNCOMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de janeiro de 2025. Substituta

Av-8=56.244 - Protocolo n.º 163.886, de 02/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/11/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de

Pedido nº 4.590 - nº controle: 42464.A4A77.7A734.95A4D





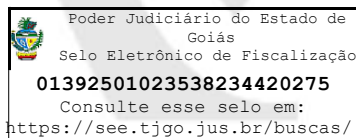
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6AQ2-C6M5P-JA2AZ-ZFWXV>

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 25, 26 e 27/09/2024, 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\$ 93.357,87 (noventa e três mil trezentos e cinquenta e sete reais e oitenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501075403125750000. Cotação do ato: emolumentos: R\$400,22; ISSQN: R\$20,01; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP: R\$12,00; FUNCOMP: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE: R\$8,01; FUNDEPEG: R\$5,00; Total: R\$439,1. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de janeiro de 2025. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 09 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN..: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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 4.590 - nº controle: 42464.A4A77.7A734.95A4D