



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

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 78.886, 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 109, localizado no **Pavimento Térreo**, do **Bloco A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MADRID**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composta de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHMC), 01 (um) hall, e vaga de garagem descoberta, com área privativa de 46,32 m², área de vaga de garagem de 12,50 m², área de uso comum de 52,85 m², área real total de 111,67 m² e fração ideal de 0,01440%; confrontando pela frente com a Rua interna do condomínio; pelo fundo com o Apartamento 109 do Bloco B; pelo lado direito com o Apartamento 108 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 110, edificado na Chácara 01 da quadra 08, com a área de **7.378,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 8, com 74,10 metros; pelo fundo com a Rua 7, com 63,08 metros; pelo lado direito com a Rua 10, com 102,25 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 02, com 113,98 metros. PROPRIETÁRIA: **AMÉRICA INCORPORAÇÃO, PLANEJAMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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=40.087**. Em 08/04/2016. A Substituta

Av-1=78.886 - 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-7=40.087, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=78.886 - 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 nº R-7=40.087, 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=78.886 - Protocolo nº 74.741, de 28/04/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7YLR-HD6P7-KGLCT-H7V9K>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7YLR-HD6P7-KGLCT-H7V9K>

querimento firmado nesta cidade, em 26/04/2016, 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 041/2016, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 14/04/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150219541, registrada pelo CREA-GO, em 17/12/2015 e CND do INSS nº 000952016-88888959 emitida em 26/04/2016 válida até 23/10/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 02/05/2016. A Substituta

Av-4=78.886 - 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-10=40.087, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=78.886 - 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 3.286, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=78.886 - Protocolo nº 86.268, de 12/12/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/12/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121766**. Em 21/12/2017. A Substituta

R-7=78.886 - Protocolo nº 86.268, de 12/12/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 03/11/2017, 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, nº 23, Setor Norte, Luziânia - GO, como vendedora e, **JANETE BEZERRA DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 2534958 SSP-DF, CPF nº 051.903.255-12, residente e domiciliada na Rua 23, Quadra 39, Lote 24, Casa 03, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 1.152,00 (um mil e cento e cinquenta e dois reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.848,00 (dezenove mil e oitocentos e quarenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos A a E e 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 21/12/2017. A Substituta

R-8=78.886 - Protocolo nº 86.268, de 12/12/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no 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\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 465,77, vencível em 11/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 111.400,00 (cento e onze mil e quatrocentos reais). Em 21/12/2017. A Substituta

Av-9=78.886 - Protocolo nº 132.196, de 20/12/2022 (ONR - IN00778287C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7YLR-HD6P7-KGLCT-H7V9K>

proprietária de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 20/08/2022, Abraão Leite da Silva Santos, na qualidade de procurador da mutuária, assinou a intimação tomando ciência 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 4.101.613, emitido em 28/11/2022 avaliado em R\$ 112.910,68. Fundos estaduais: R\$ 127,34. ISSQN: R\$ 27,87. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 26/12/2022. A Substituta

Av-10=78.886 - Protocolo nº 132.196, de 20/12/2022 (ONR - IN00778287C)
- 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-8=78.886. Emolumentos: R\$ 494,38. Em 26/12/2022. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 28 de dezembro de 2022.

Certidão..... R\$ 78,59
Taxa Judiciária... R\$ 17,42
Fundos Estaduais.. R\$ 16,70
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 3,93
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 116,64



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.