



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° 026153.2.0077214-91

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° **77.214**, 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 **110**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINAS V**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 47,05 m², área real total de 90,18 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01452%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 109 e pelo lado esquerdo com o apartamento 111; edificado na Chácara **02-E** da quadra **01**, desmembrado da chácara 02, com a área de **4.903,33 m²**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, medindo 35,30 metros, pelo lado direito com a chácara 02-D, medindo 132,76 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 02F, medindo 145,04 metros e pelo fundo com a chácara 01, medindo 37,37 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **76.105**. Em 26/01/2016. A Substituta

Av-1=77.214 - 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 2.564 - nº controle: **4B464.44172.7D754.E5F4C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3PU6-EYKNY-DA8J3-6DBCK>



Valide aqui
este documento

26/11/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=76.105, desta Serventia. A Substituta

Av-2=77.214 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=76.105, desta Serventia. A Substituta

Av-3=77.214 - 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 nº R-3=76.105, Livro 2, desta Serventia. Em 05/09/2016. A Substituta

Av-4=77.214 - Protocolo nº 80.773, de 24/03/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/03/2017, pela Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 096/2016, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 14/10/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150218640, registrada pelo CREA-GO, em 10/12/2015 e CND do INSS nº 002442016-88888901 emitida em 19/10/2016 válida até 17/04/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 10/04/2017. A Substituta

Av-5=77.214 - 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-5=76.105, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=77.214 - 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 3.346, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=77.214 - Protocolo nº 82.814, de 07/07/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 29/06/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124481**. Em 13/07/2017. A Substituta

Av-8=77.214 - Protocolo nº 82.814, de 07/07/2017 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS dos compradores, firmado em Brasília - DF, em 20/06/2017, no item 1.4 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da

Pedido nº 2.564 - nº controle: 4B464.44172.7D754.E5F4C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3PU6-EYKNY-DA8J3-6DBCK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3PU6-EYKNY-DA8J3-6DBCK>

garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=77.214. Em 13/07/2017. A Substituta

R-9=77.214 - Protocolo nº 82.814, de 07/07/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **ELOI MEDEIROS LIMA**, brasileiro, militar, CNH nº 03720915808 DETRAN-DF, CPF nº 005.507.461-88 e sua esposa **HELLEN CRISTINA MUNIZ PEREIRA LIMA**, brasileira, do lar, CI nº 2681092 SSP-DF, CPF nº 031.060.681-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra QR 403, Conjunto 10, Lote 25, Samambaia - DF, como compradores e devedores fiduciários e 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\$ 116.900,00 (cento e dezesseis mil e novecentos reais), reavaliado por R\$ 116.900,00 (cento e dezesseis mil e novecentos reais), dos quais: R\$ 6.847,05 (seis mil oitocentos e quarenta e sete reais e cinco centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.282,95 (dois mil duzentos e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos) saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.250,00 (quatorze mil e duzentos e cinquenta reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 93.520,00 (noventa e três mil e quinhentos e vinte reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 13/07/2017. A Substituta

R-10=77.214 - Protocolo nº 82.814, de 07/07/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, 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\$ 93.520,00 (noventa e três mil e quinhentos e vinte reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 521,31, vencível em 20/07/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 116.900,00 (cento e dezesseis mil e novecentos reais). Em 13/07/2017. A Substituta

Av-11=77.214 - Protocolo n.º 161.388, de 11/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/10/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em locais ignorados, incertos e inacessíveis, nos termos da legislação vigente,

Pedido nº 2.564 - nº controle: 4B464.44172.7D754.E5F4C41



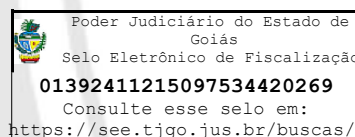
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3PU6-EYKNY-DA8J3-6DBCK>

foram feitas as intimações dos proprietários via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/07/2024, 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\$ 121.709,73 (cento e vinte e um mil setecentos e nove reais e setenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411223143125760019. 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, 27 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 2.564 - nº controle: 4B464.44172.7D754.E5F4C41



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

