



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 **77.344**, 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 **06**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINAS IX**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, compostos 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 A.S 01, 01 (uma) área de serviço A.S 02 e 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 43,13 m², outras áreas privativas de 10,50 m², área privativa total de 53,63 m², área de uso comum de 44,31 m², com área real total de 97,94 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01149%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com apartamento 05 e pelo lado esquerdo com apartamento 07; edificado na Chácara **02-I** da quadra **01**, desmembrado da chácara 02, da quadra 01, com a área de **6.029,23 m²**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, medindo 35,30 metros, pelo lado direito com a chácara 02-H, medindo 172,53 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 02-J, medindo 95,00 metros e chácara 02-K, medindo 74,27 metros e pelo fundo com a chácara 01, dividido em sessões: medindo 1,07 metros; 15,31 metros e 19,15 metros. PROPRIETÁRIA: **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, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 76.109. Em 27/01/2016. A Substituta

Av-1=77.344 - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLX52-PZVSK-UZS4F-86YMV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Instrumento Particular de 26/11/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=76.109, desta Serventia. A Substituta

Av-2=77.344 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=76.109, desta Serventia. A Substituta

Av-3=77.344 - 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=76.109, Livro 2, desta Serventia. Em 24/11/2016. A Substituta

Av-4=77.344 - Protocolo nº 81.591, de 08/05/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/05/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124700**. Em 11/05/2017. A Substituta

Av-5=77.344 - Protocolo nº 81.591, de 08/05/2017 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 17/04/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=77.344. Em 11/05/2017. A Substituta

R-6=77.344 - Protocolo nº 81.591, de 08/05/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado 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, construtora, fiadora e incorporadora e, **MAURO ALVES BONFIM**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI nº 2421953 SSP-DF, CPF nº 008.592.931-06, residente e domiciliada na QR Quadra 04, Conjunto B, Lote 46, Conjunto 03, Candangolândia - DF, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 4.875,59 (quatro mil oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 26.296,00 (vinte e seis mil e duzentos e noventa e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 83.828,41 (oitenta e três mil oitocentos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLX52-PZVSK-UZS4F-86YMV>



Valide aqui
a certidão.

Procedo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/05/2017. A Substituta

R-7=77.344 - Protocolo nº 81.591, de 08/05/2017 - 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\$ 83.828,41 (oitenta e três mil oitocentos e vinte e oito reais e quarenta e um 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\$ 442,77, vencível em 17/05/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 11/05/2017. A Substituta

Av-8=77.344 - Protocolo nº 82.426, de 19/06/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/06/2017, 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 016/2017, 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 07/04/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150218701, registrada pelo CREA-GO, em 10/12/2015 e CND do INSS nº 001192017-88888057 emitida em 07/06/2017 válida até 04/12/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 29/06/2017. A Substituta

Av-9=77.344 - 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=76.109, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=77.344 - 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 3.369, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=77.344 - Protocolo nº 132.866, de 10/01/2023 (ONR - IN00752509C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 20, 21 e 22/09/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário 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 4.105.746, emitido em 12/12/2022 avaliado em R\$ 116.834,42. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa



Valida aqui a certidão.
Judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 13/01/2023. A Substituta

--Av-12=77.344 - Protocolo nº 132.866, de 10/01/2023 (ONR - IN00752509C) - 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=77.344. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 13/01/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 13 de janeiro de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 17,42
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 122,62



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392301112222034420058

Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLX52-PZVSK-UZS4F-86YMV>

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.