



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° 026153.2.0078954-12

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° **78.954**, 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 **203**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL LYON**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC) e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com área privativa de 48,87 m², área de vaga de garagem 11,25 m², área de uso comum de 95,78 m², área real total de 155,90 m² e fração ideal de 0,01563%; confrontando pela frente com a Rua interna do condomínio; pelo fundo com a chacara 07; pelo lado direito com o Apartamento 204 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 202, edificado na Chácara **08** da quadra **23**, com a área de **8.240,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Alagoas, com 40,00 metros; pelo fundo com o Córrego São José, sem dimensão determinada na planta; lado direito com a chácara 09, com 210,00 metros e pelo lado esquerdo a chácara 07, com 202,00 metros. PROPRIETÁRIA: **AMÉRICA INCORPORAÇÃO, PLANEJAMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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=11.728**. Em 14/04/2016. A Substituta

Pedido nº 27.892 - nº controle: 4A434.B4476.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKP2L-WUNHM-W36CZ-WQWDW>

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/FKP2L-WUNHM-W36CZ-WQWDW>

Av-1=78.954 - 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-8=11.728, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=78.954 - 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-8=11.728, 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=78.954 - 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-11=11.728, Livro 2, desta Serventia. Em 06/11/2017. A Substituta

Av-4=78.954 - Protocolo nº 91.701, de 20/09/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 18/09/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128265**. Em 24/09/2018. A Substituta

Av-5=78.954 - Protocolo nº 91.701, de 20/09/2018 - 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, firmado em Brasília - DF, em 03/09/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera esta imóvel, objeto da Av-3=78.954. Em 24/09/2018. A Substituta

R-6=78.954 - Protocolo nº 91.701, de 20/09/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima referido, 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, Lote 23, Setor Norte Luziânia - GO, como vendedora, incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora, e **GABRIEL MARTINS DE SOUSA**, brasileiro, auxiliar de escritório, CI nº 2536257 SESPDS-DF, CPF

Pedido nº 27.892 - nº controle: **4A434.B4476.7F744.A5E4D**

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/FKP2L-WUNHM-W36CZ-WQWDW>

nº 035.708.921-90 e sua mulher **LEANNE DA SILVA GOMES**, brasileira, auxiliar geral, CI nº 2888178 SESP-DF, CPF nº 040.339.971-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 25, Chácara 08, Casa 48, Morro Branco, Chácaras Anhanguera, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 7.127,18 (sete mil cento e vinte e sete reais e dezoito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 21.460,00 (vinte e um mil e quatrocentos e sessenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 88.412,82 (oitenta e oito mil quatrocentos e doze reais e oitenta e dois centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas A a E e 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 24/09/2018. A Substituta

R-7=78.954 - Protocolo nº 91.701, de 20/09/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu 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\$ 88.412,82 (oitenta e oito mil quatrocentos e doze reais e oitenta e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 491,99, vencível em 10/10/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 24/09/2018. A Substituta

Av-8=78.954 - Protocolo nº 92.272, de 11/10/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 09/10/2018, 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 076/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 31/08/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160012548, registrada pelo CREA-GO, em 25/01/2016; CND do INSS nº 002302018-88888536 emitida em 02/10/2018 válida até 31/03/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 23/10/2018. A Substituta

Pedido nº 27.892 - nº controle: 4A434.B4476.7F744.A5E4D

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/FKP2L-WUNHM-W36CZ-WQWDW>

Av-9=78.954 - 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-14=78.944, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=78.954 - 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 3.499, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=78.954 - Protocolo n.º 183.558, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/02/2026, 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/12/2025, 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\$ 124.238,60 (cento e vinte e quatro mil duzentos e trinta e oito reais e sessenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603244737625760019. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

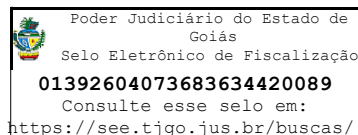
Valparaíso de Goiás



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril de 2026.

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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 nº 20.955, 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 27.892 - nº controle: 4A434.B4476.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKP2L-WUNHM-W36CZ-WQWDW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

