



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° 026153.2.0079041-42

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° **79.041**, 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 **102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **Bloco C**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MARSELHA**, 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 97,66 m², área real total de 157,78 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563%; confrontando pela frente com a Rua interna do condomínio; pelo fundo com a chácara 06; pelo lado direito com o Apartamento 103 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 101, edificado na Chácara **07** da quadra **23**, com a área de **8.360,00 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 08, com 202,00 metros e pelo lado esquerdo a chácara 06, com 216,00 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-6=11.727**. Em 15/04/2016. A Substituta

Pedido nº 37.022 - nº controle: 47444.24074.77754.F594941

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVVEN-H6K23-7VNQH-DNS6C>

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/MVVEN-H6K23-7VNQH-DNS6C>

Av-1=79.041 - 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=11.727, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.041 - 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=11.727, 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=79.041 - Protocolo nº 91.297, de 03/09/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 31/08/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129354**. Em 18/09/2018. A Substituta

R-4=79.041 - Protocolo nº 91.297, de 03/09/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude do 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, firmado em Luziânia - GO, em 16/08/2018, 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, Norte Maravilha, Luziânia - GO, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **ANTÔNIO FRANÇA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, pintor, CI nº 0433474320117 SSP-MA, CPF nº 610.739.873-29, residente e domiciliado na Rua 23, Quadra 31, Lote 25, Jardim Oriente, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), reavaliado por R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 6.698,20 (seis mil seiscentos e noventa e oito reais e vinte centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 612,80 (seiscentos e doze reais e oitenta centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.489,00 (dezesesseis mil e quatrocentos e oitenta e nove reais),

Pedido nº 37.022 - nº controle: 47444.24074.77754.F594941



Valide aqui
este documento

valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 18/09/2018. A Substituta

R-5=79.041 - Protocolo nº 91.297, de 03/09/2018 - 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\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais), 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\$ 529,25, vencível em 17/09/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Em 18/09/2018. A Substituta

Av-6=79.041 - Protocolo nº 93.498, de 10/12/2018 - 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 095/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 18/10/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160012544, registrada pelo CREA-GO, em 25/01/2016; CND do INSS nº 002522018-88888525 emitida em 03/12/2018 válida até 01/06/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 28/12/2018. A Substituta

Av-7=79.041 - 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-12=11.727, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-8=79.041 - 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 3.517, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-9=79.041 - Protocolo nº 133.524, de 25/01/2023 (ONR - IN00764426C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 21/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do

Pedido nº 37.022 - nº controle: 47444.24074.77754.F594941

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVVEN-H6K23-7VNQH-DNS6C>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVVEN-H6K23-7VNQH-DNS6C>

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. Foi-me apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4.105.738, emitido em 12/12/2022, avaliado em R\$ 120.586,50. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 31/01/2023. A Substituta

Av-10=79.041 - Protocolo nº 133.524, de 25/01/2023 (ONR - IN00764426C) - 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-5=79.041. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 31/01/2023. A Substituta

Av-11=79.041 - Protocolo nº 145.660, de 09/11/2023, (ONR - AC002999646) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 12/09/2023, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão nºs 3127/0223 e 3128/0223, em 22/08/2023 e 06/09/2023, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 22,67. ISSQN: R\$ 5,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 13/11/2023. A Substituta

Av-12=79.041 - Protocolo nº 145.660, de 09/11/2023, (ONR - AC002999646) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 12/09/2023, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-5=79.041. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 13/11/2023. A Substituta

R-13=79.041 - Protocolo n.º 162.547, de 02/12/2024 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental-

Pedido nº 37.022 - nº controle: 47444.24074.77754.F594941



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVVEN-H6K23-7VNQH-DNS6C>

GO, no Lº 0103, fls. 125/126, em 21/11/2024, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$ 64.215,88 (sessenta e quatro mil duzentos e quinze reais e oitenta e oito centavos), pagos mediante boleto bancário, reavaliado por R\$ 64.215,88 (sessenta e quatro mil duzentos e quinze reais e oitenta e oito centavos), ao comprador **WERLEN JEFERSON CARVALHO FORNAZIERE**, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 04625266724 DETRAN-DF, onde consta o RG n.º 2.738.871 SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 026.007.971-57, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **JÉSSICA FERNANDA LOPES FORNAZIERE**, recepcionista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 05553557370 DETRAN-DF, onde consta o RG n.º 2.888.803 SESP-DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 035.177.271-56, brasileiros, residentes e domiciliados na Chácara 07, Quadra 23, Bloco C, Apartamento 102, Residencial Marselha, Chácaras Anhanguera C, nesta cidade. Selo: 01392412035461125550022. Cotação do ato: emolumentos: R\$1189,05; ISSQN: R\$59,45; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$118,91; FUNEMP: R\$35,67; FUNCOMP: R\$35,67; OAB/DATIVOS: R\$23,78; FUNPROGE: R\$23,78; FUNDEPEG: R\$14,87; Total: R\$1267,37. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de dezembro de 2024. Substituta

R-14=79.041 - Protocolo n.º 167.411, de 25/03/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília-DF, entre **WERLEN JEFERSON CARVALHO FORNAZIERE**, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 04625266724-DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 026.007.971-57 e seu cônjuge **JESSICA FERNANDA LOPES FORNAZIERE**, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 05553557370-DETRAN/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 035.177.271-56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 01, 53, Conjunto C, Sobradinho, Brasília - DF, como vendedores, e **KELEN CRISTIANE DE JESUS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, porteiro, portadora da Carteira Nacional de

Pedido nº 37.022 - nº controle: 47444.24074.77754.F594941



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVVEN-H6K23-7VNQH-DNS6C>

Habilitação CNH registro n.º 07579540891-DETRAN/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 701.669.651-03, residente e domiciliada na Rua Urbano de Moura Lima, Quadra 122, Lote 01, Jardim do Ingá, Gleba B, Luziânia-GO, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 40.821,65 (quarenta mil oitocentos e vinte e um reais e sessenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 17.215,00 (dezessete mil e duzentos e quinze reais), valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 93.963,35 (noventa e três mil novecentos e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 32. Selo: 01392504012964629060057. Cotação do ato: emolumentos: R\$1268,75; ISSQN: R\$63,44; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$126,87; FUNEMP: R\$38,07; OAB/DATIVOS: R\$25,38; FUNPROGE: R\$25,38; FUNDEPEG: R\$15,86; FUNCOMP: R\$76,12; Total: R\$1351,97. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

R-15=79.041 - Protocolo n.º 167.411, de 25/03/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 93.963,35 (noventa e três mil novecentos e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 522,90, vencível em 21/04/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Selo: 01392504014298529040007. Cotação do ato: emolumentos: R\$619,66; ISSQN: R\$30,98; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$61,97; FUNEMP: R\$18,59; OAB/DATIVOS: R\$12,39; FUNPROGE: R\$12,39; FUNDEPEG: R\$7,75; FUNCOMP: R\$37,18; Total: R\$650,64. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Pedido nº 37.022 - nº controle: 47444.24074.77754.F594941

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



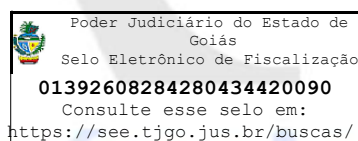
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVVEN-H6K23-7VNQH-DNS6C>

Av-16=79.041 - Protocolo n.º 191.552, de 21/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 08/05/2026, a mutuária assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 155.567,34 (cento e cinquenta e cinco mil quinhentos e sessenta e sete reais e trinta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608245255525760011. 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 agosto de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 31 de agosto 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 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 37.022 - nº controle: 47444.24074.77754.F594941