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 nº 026153.2.0078991-95

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 **78.991**, 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 **208**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco C**, 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 chácara 07; pelo lado direito com a área de lazer e pelo lado esquerdo com o Apartamento 207, 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 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=11.728**. Em 14/04/2016. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGLMT-E524G-8NSDA-Y2CXD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-1=78.991 - 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=78.991 - 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=78.991 - 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=78.991 - 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 Lilia 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

---

Av-5=78.991 - 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-6=78.991 - 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

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGLMT-E524G-8NSDA-Y2CXD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-7=78.991 - Protocolo nº 92.775, de 31/10/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 31/10/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128302.** Em 06/11/2018. A Substituta

---

Av-8=78.991 - Protocolo nº 92.775, de 31/10/2018 - 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 22/10/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera esta imóvel, objeto da Av-3=78.991. Em 06/11/2018. A Substituta

---

R-9=78.991 - Protocolo nº 92.775, de 31/10/2018 - 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 Maravilha, Luziânia - GO, como vendedora, construtora e fiadora e, **JOCÉLIA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 2764592 SSP-DF, CPF nº 002.301.372-96, residente e domiciliada na QNP 09, Conjunto K, Lote 35, Casa 02, Fundos, Ceilândia - DF, como compradora e devedora fiduciante, 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$ 4.625,00 (quatro mil e seiscentos e vinte e cinco reais), valor dos recursos próprios; R$ 25.106,00 (vinte e cinco mil e cento e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 87.269,00 (oitenta e sete mil e duzentos e sessenta e nove reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 06/11/2018. A Substituta

---

R-10=78.991 - Protocolo nº 92.775, de 31/10/2018 - 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$ 87.269,00 (oitenta e sete mil e duzentos e sessenta e nove reais), que será pago em 360

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGLMT-E524G-8NSDA-Y2CXD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R$ 458,12, vencível em 25/11/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 06/11/2018. A Subtituta

---

Av-11=78.991 - Protocolo n.° 192.811, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 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 26/05/2026, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 125.245,78 (cento e vinte e cinco mil duzentos e quarenta e cinco reais e setenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760006. 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, 25 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de setembro de 2026.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392609284217534420044
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGLMT-E524G-8NSDA-Y2CXD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar