



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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0084266-81

### 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 **84.266**, 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 nº **102**, localizado no **1º Pavimento**, Bloco **N**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 4,20 m², com área real total de 48,97 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00683; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 101 e pelo lado esquerdo com o bloco P, apartamento 101; edificado na Chácara **16**, da quadra **02**, com a área de **12.058,48 m²**, confrontando pela frente com a Rua Marajoara, com 35,60 metros; pelo fundo com o Córrego Roncador, sem dimensão determinada pela planta; pelo lado direito com a chácara 16A, com 342,22 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 15, com 336,10 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, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **79.974**, Livro 2 desta Serventia. Em 14/06/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=84.266 - 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 aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YB9X-SP6CK-UZJZL-KWGJ9>

Instrumento Particular de 02/05/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-4=79.974, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=84.266 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=79.974, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=84.266- 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-7=79.974, Livro 2, desta Serventia. Em 27/12/2019. A Substituta

-----  
**Av-4=84.266 - Protocolo nº 106.979, de 11/09/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/09/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128723**. Em 23/09/2020. A Substituta

-----  
**Av-5=84.266 - Protocolo nº 106.979, de 11/09/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 01/09/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=84.266. Em 23/09/2020. A Substituta

-----  
**R-6=84.266 - Protocolo nº 106.979, de 11/09/2020 - 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 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **LUIZ CARLOS SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, frentista, CI nº 6462278 SSP-GO, CPF nº 705.253.021-07, residente e domiciliado na Rua 13, Quadra L, nº 32, Parque São Bernardo, neste município, 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 18.045,50 (dezoito mil quarenta e cinco reais e cinquenta centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 17.941,00 (dezessete mil e novecentos e quarenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 86.013,50 (oitenta e seis mil treze reais e cinquenta centavos), 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/09/2020. A Substituta



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YB9X-SP6CK-UZJZL-KWGJ9>

**R-7=84.266 - Protocolo nº 106.979, de 11/09/2020 - 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\$ 86.013,50 (oitenta e seis mil treze reais e cinquenta 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\$ 477,72, vencível em 02/10/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Em 23/09/2020. A Substituta

**Av-8=84.266 - Protocolo nº 110.383, de 15/01/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/01/2021, 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 085/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 18/11/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190162632, registrada pelo CREA-GO, em 12/08/2019 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002142020-88888367, emitida em 11/12/2020, válida até 09/06/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 04/02/2021. A Substituta

**Av-9=84.266 - Protocolo nº 110.384, de 15/01/2021 - 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-9=79.974, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-10=84.266 - Protocolo nº 110.386, de 15/01/2021 - 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 3.704, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-11=84.266 - Protocolo nº 157.291, de 13/08/2024 (ONR - IN01131869C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 29/07/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 06/05/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 126.649,41. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/08/2024.



Valide aqui este documento

Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YB9X-SP6CK-UZJZL-KWGJ9>

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
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, §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.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado