



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*

CNM nº 026153.2.0073366-92

### 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 **73.366**, 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 01**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco B**, do empreendimento denominando "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA**", situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 43,13 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 10,50, área privativa total de 53,63 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 42,53 m<sup>2</sup>, área real total de 96,16 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,02106%, confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com apartamento 02; edificado na chácara nº **14**, da quadra **26**, com a área de **3.276,90 m<sup>2</sup>**, (oriundo do desmembramento da chácara 12), confrontando pela frente para a Rua Paraíba, medindo 35,00 metros; pelo Fundo com a Chácara 01 e Rua Alagoas, em duas seções, medindo 17,42 metros e 30,90m em chanfro, respectivamente; pelo lado direito para a Chácara 15, medindo 74,60 metros; e pelo esquerdo com a Chácara 13, medindo 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.310.501/0001-86, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=57.693**. Em 30/06/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=73.366 - INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRMZV-CCT4S-P7DT2-5BWDP>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Validado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 05/06/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=57.693, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=73.366 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=57.693, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=73.366 - 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-4=57.693, Livro 2, desta Serventia. Em 11/08/2015. A Substituta

-----  
**Av-4=73.366 - Protocolo nº 70.533, de 16/10/2015 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/10/2015, 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 153/2015, 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 25/09/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150099667, registrada pelo CREA-GO, em 09/06/2015 e CND do INSS nº 003152015-88888050 emitida em 09/10/2015 válida até 06/04/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 29/10/2015. A Substituta

-----  
**Av-5=73.366 - 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-6=57.693, Livro 2 desta Serventia. Em 29/10/2015. A Substituta

-----  
**Av-6=73.366 - 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 3.231, Livro 3 de Registro Auxiliar. Em 29/10/2015. A Substituta

-----  
**Av-7=73.366 - Protocolo nº 73.208 de 24/02/2016 - 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 05/02/2016, no item 1.2 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=73.366. Em 29/02/2016. A Substituta

-----  
**R-8=73.366 - Protocolo nº 73.208 de 24/02/2016 - COMPRA E VENDA -**



Valide aqui a certidão.

virtude do contrato acima, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **LEANDRO FERREIRA LIRA**, brasileiro, solteiro, gerente, CI nº 2173750 SSP-DF, CPF nº 989.965.251-20, residente e domiciliado no Setor N, Quadra 01, Conjunto I, Lote 317, Casa 02, Gama, Brasília - DF, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 9.315,33 (nove mil trezentos e quinze reais e trinta e três centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 6.859,00 (seis mil e oitocentos e cinquenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 83.825,67 (oitenta e três mil oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e sete centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 29/02/2016. A Substituta

-----  
**R-9=73.366 - Protocolo nº 73.208 de 24/02/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, 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\$ 83.825,67 (oitenta e três mil oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 635,00, vencível em 05/03/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Em 29/02/2016. A Substituta

-----  
**Av-10=73.366 - Protocolo nº 143.060, de 11/09/2023 (ONR - IN00836317C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 06/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 23, 24 e 27/03/2023, 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, imóvel este avaliado por R\$ 119.793,86. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 59,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/09/2023. A Substituta

-----  
**Av-11=73.366 - Protocolo nº 143.060, de 11/09/2023 (ONR - IN00836317C) - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRMZV-CCT4S-P7DT2-5BWDP>



Valide aqui a certidão.  
Quil, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-9=73.366. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/09/2023. A Substituta

-----

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de setembro de 2023.

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



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRMZV-CCT4S-P7DT2-5BWDP>

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.