



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 026153.2.0071764-48

### 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 71.764, 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 08, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, do empreendimento denominando CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LÍRIO DOS VALES, situado nesta cidade, no loteamento denominado CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A", 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, 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 44,45 m², outras áreas privativas de 13,65 m², área privativa total de 58,10 m², área de uso comum de 63,43 m², área real total de 121,53 m² e fração ideal de 0,05067%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com Apartamento 09 e pelo lado esquerdo com Apartamento 07; edificado na chácara 08-L (desmembrada da Chácara 08), da quadra 01, com a área de 1.848,00 m², confrontando pela frente para a Rua Sem Nome, com 21,00 metros; pelo fundo com a Chácara 09, medindo 21,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 08-M, com 88,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 08-K, medindo 88,00 metros. PROPRIETÁRIA: GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.897.855/0001-83, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 52.662. Em 07/05/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=71.764 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - 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 31/03/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-1=52.662, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=71.764 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC3SB-M674Q-QX6TH-5YBLQ>



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



Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC3SB-M674Q-QX6TH-5YBLQ>

consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **3.179, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

-----  
**Av-3=71.764 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula objeto da incorporação registrada sob o nº R-1=52.662, 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-4=71.764 - Protocolo nº 69.214, de 31/08/2015 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/09/2015, pela proprietária Gois 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 104/2015, 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 14/08/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150067786, registrada em 17/04/2015 e CND do INSS nº 002582015-88888806 emitida em 26/08/2015 válida até 22/02/2016. O valor referente à construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 08/09/2015. A Substituta

-----  
**R-5=71.764 - Protocolo nº 73.712, de 14/03/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 02/03/2016, entre Gois Negócios Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **JOSÉ ALEX DA SILVA**, brasileiro, divorciado, administrador, CI nº 3762462 SSP-DF, CPF nº 077.370.404-39, residente e domiciliado na Quadra 103, Conjunto 22, Lote 16, Casa 02, Recanto das Emas, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais: R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 18/03/2016. A Substituta

-----  
**R-6=71.764 - Protocolo nº 73.712, de 14/03/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 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\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 498,13 vencível em 02/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 18/03/2016. A Substituta



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. -7=71.764 - Protocolo nº 142.894, de 08/09/2023 (ONR - IN00863788C) -

**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-5 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\$ 117.535,27. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 13/09/2023. A Substituta

-----  
**Av-8=71.764 - Protocolo nº 142.894, de 08/09/2023 (ONR - IN00863788C) - 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-6=71.764. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 13/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32  
 Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
 Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
 (Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)  
 ISS..... R\$ 4,17  
 (Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)  
**TOTAL..... R\$ 123,49**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
 01392309203671134420016

Consulte este selo em:  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC3SB-M674Q-QX6TH-5YBLQ>