



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° 026153.2.0074744-32

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° **74.744**, 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 **110**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JATOBÁ**, 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 (CHWC), 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 45,41 m², área real total de 88,54 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,02240%, confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com Apartamento 109 e pelo lado esquerdo com Apartamento 111; edificado na chácara n° **03-J**, (oriundo do desmembramento da chácara 03), da quadra **01**, com a área de **3.106,40 m²**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, medindo 35,30 metros, pelo lado direito com a chácara 03I, medindo, 88,00 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 03K, medindo, 88,00 metros e pelo fundo com a chácara 02, medindo 35,30 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF n° **08.310.501/0001-86**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **71.575**, Livro 2 desta Serventia. Em

Pedido nº 1.184 - nº controle: 43454.A417C.7F744.B584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PB4V-DVH35-2TU7K-DQLD2>

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

04/08/2015. A Substituta

Av-1=74.744 - 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 20/07/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-1=71.575, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=74.744 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=71.575, desta Serventia. A Substituta

Av-3=74.744 - 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-3=71.575, Livro 2, desta Serventia. Em 23/11/2015. A Substituta

Av-4=74.744 - Protocolo nº 73.389, de 02/03/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 29/02/2016, 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 020/2016, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 18/02/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150097770, registrada pelo CREA-GO, em 05/06/2015 e CND do INSS nº 000422016-88888239, emitida em 25/02/2016 válida até 23/08/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 07/03/2016. A Substituta

Av-5=74.744 - 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-5=71.575, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=74.744 - 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 3.274, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=74.744 - Protocolo nº 78.137, de 14/11/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos,

Pedido nº 1.184 - nº controle: 43454.A417C.7F744.B584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PB4V-DVH35-2TU7K-DQLD2>

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

expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/11/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121579**. Em 24/11/2016. A Substituta

Av-8=74.744 - Protocolo nº 78.137, de 14/11/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS da Compradora, firmado em Brasília - DF, em 04/11/2016, no item 1.4 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=74.744. Em 24/11/2016. A Substituta

R9=74.744 - Protocolo nº 78.137, de 14/11/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo 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, e, **TATYANA DOS SANTOS CASSIANO**, brasileira, solteira, secretária, CI nº 2392709 SSP-DF, CPF nº 014.010.751-77, residente e domiciliada na Quadra 08, Lote 56, Gama - DF, como compradora e devedora 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\$ 8.959,15 (oito mil novecentos e cinquenta e nove reais e quinze centavos), saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 13.187,00 (treze mil e cento e oitenta e sete reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 77.853,85 (setenta e sete mil oitocentos e cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais A a E e cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 24/11/2016. A Substituta

R-10=74.744 - Protocolo nº 78.137, de 14/11/2016 - 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\$ 77.853,85 (setenta e sete mil oitocentos e cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 435,27, vencível em 09/12/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 91.040,85 (noventa e um mil quarenta reais e oitenta e cinco centavos) Em 24/11/2016. A

Pedido nº 1.184 - nº controle: 43454.A417C.7F744.B584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PB4V-DVH35-2TU7K-DQLD2>



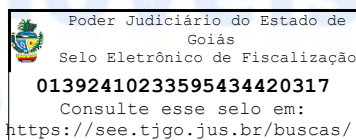
Valide aqui
este documento

Substituta

Av-11=74.744 - Protocolo n.º 159.943, de 08.10.2024 (ONR - IN01142625C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/09/2024, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificado (a) não ter sido encontrado (a), estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietário (a) via edital, publicado nos dias 01, 02 e 05/08/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 120.860,03 (cento e vinte mil oitocentos e sessenta reais e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392410253543825760016. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de outubro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de outubro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
 Tx.Jud.: R\$ 18,29
 Fundos.: R\$ 17,71
 ISSQN..: R\$ 4,17
 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, §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 1.184 - nº controle: 43454.A417C.7F744.B584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PB4V-DVH35-2TU7K-DQLD2>