



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 026153.2.0084928-35

### 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 84.928, 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 201, localizado no 2º Pavimento, Bloco L, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS I**, 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 4,26 m², com área real total de 49,03 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01024; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com bloco J, apartamento 202 e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 202; edificado na Chácara 14, da quadra 02, com a área de 12.908,17 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 15, com 339,23 metros; e pelo lado esquerdo com a chácara 13, com 344,15 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o 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-3=79.972**, Livro 2 desta Serventia. Em 23/06/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=84.928 - 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 02/06/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-4=79.972, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=84.928 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=79.972, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=84.928 - GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a



Valide aqui este documento credora Caixa Econômica Federal - CEF, conforme registro nº R-7=79.972, Livro 2, desta Serventia. Em 12/07/2018. A Substituta

-----  
**Av-4=84.928 - Protocolo nº 92.250, de 10/10/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/10/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128517**. Em 16/10/2018. A Substituta

-----  
**Av-5=84.928 - Protocolo nº 92.250, de 10/10/2018 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 27/09/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=84.928. Em 16/10/2018. A Substituta

-----  
**R-6=84.928 - Protocolo nº 92.250, de 10/10/2018 - 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 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **MAIRTON ILTON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 2733703 SSP-DF, CPF nº 028.491.981-02, residente e domiciliado na QC 4, Conjunto 14, Casa 10, Riacho Fundo II - 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\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), reavaliado por R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), dos quais: R\$ 15.000,10 (quinze mil reais e dez centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 8.291,89 (oito mil duzentos e noventa e um reais e oitenta e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 22.101,00 (vinte e dois mil e cento e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 75.607,01 (setenta e cinco mil seiscentos e sete reais e um centavo), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/10/2018. A Substituta

-----  
**R-7=84.928 - Protocolo nº 92.250, de 10/10/2018 - 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\$ 75.607,01 (setenta e cinco mil seiscentos e sete reais e um centavo), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 398,31, vencível em 25/10/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Em 16/10/2018. A Substituta

-----  
**Av-8=84.928 - Protocolo nº 96.987, de 27/05/2019 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/05/2019, 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 026/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 19/03/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170055853, registrada pelo CREA-GO, em 03/04/2017, e RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, nº 0000006565427, registrada pela CAU-BR, em 17/01/2018 e CND do INSS nº 001152019-88888764 emitida em 23/05/2019 válida até 19/11/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/06/2019. A Substituta



Valide aqui este documento - 9=84.928 - 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=79.972, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-10=84.928 - 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 3.559, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-11=84.928 - Protocolo nº 158.616, de 10/09/2024 (ONR - IN01126305C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 02/09/2024, 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 12/04/2024, o mutuário assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 125.498,86. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. EFundos 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 17/09/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de setembro de 2024.

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  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392409112331334420019

Consulte este selo e m:  
<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.