



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° 026153.2.0071843-05

### 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° **71.843**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **107**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NILÓPOLIS**, 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) vaga de garagem e uma vaga de garagem e área comum, com área privativa de 44,45 m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,45 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 42,21 m<sup>2</sup>, área real total de 86,66 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,02238%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 106 e pelo lado esquerdo com o apartamento 108; edificado na chácara 08-N (desmembrada da Chácara 08), da quadra 01, com a área de **3.168,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua Sem Nome, com 36,00 metros; pelo fundo com a Chácara 09, medindo 36,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 08-O, com 88,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 08-M, medindo 88,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.897.855/0001-83, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **52.664**. Em 11/05/2015. A Substituta

Pedido nº 8.284 - nº controle: 4B454.2477C.7D724.C5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFEBQ-WLDM9-A29PU-HAEUY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFEBQ-WLDM9-A29PU-HAEUY>

-----  
**Av-1=71.843 - 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=52.664, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=71.843 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para 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 **3.180, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

-----  
**Av-3=71.843 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula objeto da incorporação registrada sob o nº R-1=52.664, 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=71.843 - Protocolo nº 69.224, de 01/09/2015 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/09/2015, pela 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 117/2015, 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 1020150067790, registrada pelo CREA-GO, em 17/04/2015 e CND do INSS nº 002672015-88888828 emitida em 27/08/2015 válida até 23/02/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 14/09/2015. A Substituta

-----  
**R-5=71.843 - Protocolo nº 74.357, de 13/04/2016 - 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, firmado em Brasília - DF, em 23/03/2016, 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, **ERON MOREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI nº 1394197 SSP-DF, CPF nº 783.261.761-68, residente e domiciliado na

Pedido nº 8.284 - nº controle: 4B454.2477C.7D724.C5B4D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFEBQ-WLDM9-A29PU-HAEUY>

Rua 32, Quadra 35, Lote 14, Parque Estrela Dalva 09, Luziânia - GO, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 2.353,00 (dois mil e trezentos e cinquenta e três reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 19.647,00 (dezenove mil e seiscentos e quarenta e sete reais)), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil 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 15/04/2016. A Substituta

-----  
**R-6=71.843 - Protocolo nº 74.357, de 13/04/2016 - 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil 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\$ 494,51 vencível em 23/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Em 15/04/2016. A Substituta

-----  
**Av-07=71.843 - Protocolo n.º 167.472, de 26/03/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/02/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **118439**. Selo: 01392503213159825640128. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----  
**Av-08=71.843 - Protocolo n.º 167.472, de 26/03/2025 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 12/02/2025, 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

Pedido nº 8.284 - nº controle: 4B454.2477C.7D724.C5B4D



Valide aqui  
este documento

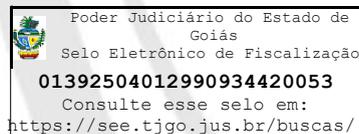
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFEBQ-WLDM9-A29PU-HAEUY>

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 11/11/2024, 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\$ 117.402,24 (cento e dezessete mil quatrocentos e dois reais e vinte e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.

Selo: 01392503215183425760006. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 01 de abril de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN..: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



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.

# Registro de Imóveis

## Valparaíso de Goiás

Pedido nº 8.284 - nº controle: 4B454.2477C.7D724.C5B4D