



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° 026153.2.0084395-82

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° **84.395**, 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 n° **01**, localizado no **Pavimento Térreo, Bloco L**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS V**, 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 47,03 m², área privativa total de 47,03 m², área de uso comum de 4,40 m², com área real total de 51,43 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00662; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com bloco J, apartamento 02 e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 02; edificado na Chácara **16-B**, da quadra **02**, com a área de **12.185,52 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 Rua flamboyant, com 370,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 16A, com 354,65 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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=79.976**, Livro 2 desta Serventia. Em 19/06/2017. A Substituta

Av-1=84.395 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de

Pedido nº 8.291 - nº controle: 4B434.24174.7C724.C5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38R97-5SBHZ-HBSKA-TR8Q6>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38R97-5SBHZ-HBSKA-TR8Q6>

Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 02/06/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-4=79.976, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=84.395 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=79.976, desta Serventia. A Substituta

Av-3=84.395 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que nos termos do artigo 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, foi revalidado o memorial de incorporação, conforme consta da Av-7=79.976, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-4=79.976 e retificada na averbação n° Av-6=79.976. Em 12/08/2021. A Substituta

Av-4=84.395 - 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 n° R-8=79.976, Livro 2, desta Serventia. Em 12/08/2021. A Substituta

Av-5=84.395 - Protocolo n° 123.456, de 06/05/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/05/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129009**. Fundos estaduais: R\$ 793,76. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 18/05/2022. A Substituta

Av-6=84.395 - Protocolo n° 123.456, de 06/05/2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 28/04/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=84.395. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 18/05/2022. A Substituta

R-7=84.395 - Protocolo n° 123.456, de 06/05/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora, e **NIWILSON ATAIDE PEREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CI n° 3551129 SESP-DF, CPF n° 065.854.131-56, residente e domiciliado na Rua 03, Quadra 12, Lote 18, Morada Nobre, nesta cidade, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos

Pedido nº 8.291 - nº controle: 4B434.24174.7C724.C5B4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38R97-5SBHZ-HBSKA-TR8Q6>

reais), reavaliado por R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 17.828,00 (dezesete mil e oitocentos e vinte e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.672,00 (cem mil e seiscentos e setenta e dois reais), 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. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 18/05/2022. A Substituta

R-8=84.395 - Protocolo nº 123.456, de 06/05/2022 - 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\$ 100.672,00 (cem mil e seiscentos e setenta e dois reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 556,21, vencível em 03/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 18/05/2022. A Substituta

Av-9=84.395 - Protocolo nº 140.288, de 06/07/2023 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em em 11/07/2023, pela Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 185-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 03/07/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190162681 registrada pelo CREA-GO, em 12/08/2019 e Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nºs 51.240.16387/70-001 e 51.240.16387/70-002, emitidas em 18/05/2023 com validade até 14/11/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 31/07/2023. A Substituta

Av-10=84.395 - Protocolo nº 140.289, de 06/07/2023 - 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-10=79.976, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=84.395 - Protocolo nº 140.290, de 07/07/2023 - 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 3.922, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=84.395 - Protocolo n.º 167.478, de 26/03/2025 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 12/02/2025, tendo em

Pedido nº 8.291 - nº controle: 4B434.24174.7C724.C5B4D



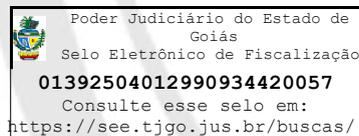
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38R97-5SBHZ-HBSKA-TR8Q6>

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 02/10/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 144.090,40 (cento e quarenta e quatro mil noventa reais e quarenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392503215183425760011. 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 8.291 - nº controle: 4B434.24174.7C724.C5B4D