



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 026153.2.0082423-81

### 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 **82.423**, 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 111**, localizado no **Pavimento Superior**, Bloco **A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BUGANVILLE IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA**, 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 e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 43,13 m<sup>2</sup>, área privativa total de 43,13 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 3,28 m<sup>2</sup>, com área real total de 46,41 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,02083; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 112 e pelo lado esquerdo com o apartamento 110; edificado na Chácara **04-D** da quadra **01**, desmembrado da Chácara 04, da quadra 01, com a área de **3.530,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, com 35,30 metros; pelo fundo com a chácara 05, com 35,30 metros; pelo lado direito com a chácara 04-E, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 04-C, com 100,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 02, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 78.761**, Livro 2 desta Serventia. Em 17/02/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=82.423 - 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 10/01/2017, do qual fica uma via aqui



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NDW8-5VBEQ-JPKFA-4NZHB>

arquivada, devidamente registrada no R-1=78.761, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=82.423 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=78.761, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=82.423 - 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=78.761, Livro 2, desta Serventia. Em 04/04/2017. A Substituta

-----  
**Av-4=82.423 - Protocolo nº 84.855, de 11/10/2017 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/10/2017, 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 056/2017, 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 13/09/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160039873, registrada pelo CREA-GO, em 09/03/2016 e CND do INSS nº 002302017-88888151 emitida em 22/09/2017 válida até 21/03/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 24/10/2017. A Substituta

-----  
**Av-5=82.423 - 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=78.761, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-6=82.423 - 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 3.405, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-7=82.423 - Protocolo nº 86.191, de 11/12/2017 - INSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/12/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **125731**. Em 20/12/2017. A Substituta

-----  
**Av-8=82.423 - Protocolo nº 86.191, de 11/12/2017 - 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 - PRCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 20/10/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia



Valide aqui  
este documento

hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=82.423. Em 20/12/2017. A Substituta

-----  
**R-9=82.423 - Protocolo nº 86.191, de 11/12/2017 - COMPRA E VENDA -**

Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gois Negócios Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 02, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora e, **SAMUEL DIAS LISBOA ROCHA**, brasileiro, solteiro, soldado do exército, CNH nº 06781610905 DETRAN-DF, CPF nº 059.396.031-90, residente e domiciliado na Quadra QR 213, Conjunto 1, Casa 09, Samambaia - 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), reavaliado por R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), dos quais: R\$ 25.583,00 (vinte e cinco mil e quinhentos e oitenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 90.417,00 (noventa mil e quatrocentos e dezessete reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/12/2017. A Substituta

-----  
**R-10=82.423 - Protocolo nº 86.191, de 11/12/2017 - 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\$ 90.417,00 (noventa mil e quatrocentos e dezessete 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\$ 503,09, vencível em 20/11/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Em 20/12/2017. A Substituta

-----  
**Av-11=82.423 - Protocolo nº 157.192, de 12/08/2024 (ONR - IN01125736C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

Em virtude do requerimento, datado de 22/07/2024, 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 26/03/2024, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 123.434,71. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos 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 02/09/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NDW8-5VBEQ-JPKFA-4NZHB>



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 04 de setembro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
TOTAL..... R\$ 123,49

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392409012260934420067  
Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NDW8-5VBEQ-JPKFA-4NZHB>

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado