



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° 026153.2.0095334-51

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° **95.334**, 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 **201**, localizado no **2º Pavimento** do **Bloco I**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE SIÃO VII**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro (CHWC), 01 área de serviço e 01 vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 36,59 m², área real total de 81,36 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00853; confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com bloco K, apartamento 202 e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 202; edificado no Lote **07**, desmembrado da área remanescente 3, com a área de **6.408,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 35,60 metros; pelo fundo com a Rua 18, com 35,60 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 180,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 180,00 metros. PROPRIETÁRIA: **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, Parque São Bernardo, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **87.675**. Em 30/10/2019. A Substituta

Av-1=95.334 - 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 28/08/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada

Pedido nº 2.971 - nº controle: 41454.04777.7E754.B5A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73ERE-FN5N4-29Q7U-DVYSS>

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

sob o nº R-3=87.675, desta Serventia. A Substituta

Av-2=95.334 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.675, desta Serventia. A Substituta

Av-3=95.334 - 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-5=87.675, Livro 2, desta Serventia. Em 06/05/2020. A Substituta

Av-4=95.334 - Protocolo nº 108.756, de 10/11/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06/11/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258491**. Em 18/11/2020. A Substituta

Av-5=95.334 - Protocolo nº 108.756, de 10/11/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 05/11/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=95.334. Em 18/11/2020. A Substituta

R-6=95.334 - Protocolo nº 108.756, de 10/11/2020 - 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 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora e, **MAYCON DOUGLAS DE SOUSA PAZ**, brasileiro, solteiro, agente funerário, CNH nº 03556148192 DETRAN-DF, CPF nº 899.491.531-15, residente e domiciliado na QC 3, Bloco 04, Apartamento 307, Cidade Jardins, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), reavaliado por R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), dos quais: R\$ 18.723,04 (dezoito mil setecentos e vinte e três reais e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 762,15 (setecentos e sessenta e dois reais e quinze centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.698,00 (quinze mil e seiscentos e noventa e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 90.816,81 (noventa mil oitocentos e dezesseis reais e oitenta e um centavos), 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

Pedido nº 2.971 - nº controle: 41454.04777.7E754.B5A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73ERE-FN5N4-29Q7U-DVYSS>



Valide aqui
este documento

arquivada neste Cartório. Em 18/11/2020. A Substituta

R-7=95.334 - Protocolo nº 108.756, de 10/11/2020 - 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\$ 90.816,81 (noventa mil oitocentos e dezesseis reais e oitenta e um centavos), 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\$ 507,53, vencível em 04/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.800,00 (cento e vinte e seis mil e oitocentos reais). Em 18/11/2020. A Substituta

Av-8=95.334 - Protocolo nº 112.679, de 15/04/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/04/2021, 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 digital nº 84-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 29/03/2021 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180235560, registrada pela CREA-GO, em 23/11/2018. Não foi apresentada a CND - Certidão Negativa de Débitos, em virtude do Ofício nº 103/2021 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 27/04/2021. A Substituta

Av-9=95.334 - Protocolo nº 112.680, de 15/04/2021 - 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-7=87.675, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=95.334 - Protocolo nº 112.681, de 15/04/2021 - 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 3.728, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=95.334 - Protocolo n.º 161.426, de 11/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/10/2024, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a

Pedido nº 2.971 - nº controle: 41454.04777.7E754.B5A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/73ERE-FN5N4-29Q7U-DVYSS>

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

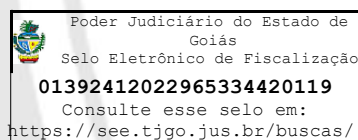


Valide aqui
este documento

intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/07/2024, 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\$ 131.843,69 (cento e trinta e um mil oitocentos e quarenta e três reais e sessenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392412025773125760000. 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, 02 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 03 de dezembro 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.

Registro de Imóveis

Valparaíso de Goiás

Pedido nº 2.971 - nº controle: 41454.04777.7E754.B5A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73ERE-FN5N4-29Q7U-DVYSS>