



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 026153.2.0052394-55

### 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 52.394, 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: Fração Ideal de 0,00943%, Chácara nº 12A** (oriundo do desmembramento do Chácara 12) **da Quadra 38**, situado no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA B**, nesta Comarca; com a área total de **7.100,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO 02, (PAVIMENTO TÉRREO) do BLOCO B2; do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JADE"**, sendo compostas de: SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, BANHEIRO, HALL DE ACESSO, VENTILAÇÃO, VAGA DE GARAGEM, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,36m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **11,90m²**, área privativa total de **54,26m²**, Garagem **11,88m²**, área de uso comum de **26,73m²**, área real total **92,87m²** e fração ideal de **0,00943%**. **PROPRIETÁRIO: GOIS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ/MF nº **11.897.855/0001-83**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **50.797**, livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, 15 de Março de 2012. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-52.394. 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 datado de 09/03/2012, devidamente registrado no **R1 da Matrícula nº 50.797**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-52.394. CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o **nº 2.468, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJLAP-MF5QP-YG4JC-UXHAK>

**Av3 - 52.394 - Protocolo nº 39.055, de 24/04/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** De acordo com a petição de 09/03/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R2, da Matrícula **50.797**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrares acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

**Av4-52.394 - Protocolo nº 40.764 de 28/06/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL.** De acordo petição datada de 26/06/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 64/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 06/03/2012 e da **CND do INSS** nº 000142012-08021519 emitida em 25/06/2012; para consignar a construção parcial do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JADE", somente com referência a **APARTAMENTO Nº 02**, com a **área construída de 42,36m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$36.437,77 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de julho de 2012. O Oficial Respondente.

**R5-52.394. Protocolo nº 42.083 de 08/08/2012. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 07/08/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VALDIVIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, doméstica, portadora do RG nº **721278-SSP/DF** e CPF nº **879.268.141-72** e **MARCUS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, office boy, portador do RG nº **2825915-SSP/DF** e do CPF nº **031.901.311-12**, residentes e domiciliados na Rua Ceará Quadra 21, Chácara 02, Casa 16, Residencial União, Chácara Anhanguera C, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$3.749,74, pagos com recursos próprios e R\$11.084,00, do desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.173.547 emitido em 07/08/2012, no valor tributável de R\$80.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Agosto de 2012. O Oficial Respondente.

**R6-52.394. Protocolo nº 42.083 de 08/08/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$65.166,26 a ser resgatada no prazo de 254 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 07/09/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$555,91. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$80.000,00. Demais cláusulas e



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJLAP-MF5QP-YG4JC-UXHAK>

Condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada.  
Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Agosto de 2012. O Oficial  
Respondente.

=====

**Av-7=52.394 - Protocolo nº 149.975, de 23/02/2024 (ONR - IN00969285C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 11, 12 e 13/12/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 100.000,00. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 27/02/2024. A Substituta

-----

**Av-8=52.394 - Protocolo nº 149.975, de 23/02/2024 (ONR - IN00969285C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-6=52.394. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 27/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 28 de fevereiro 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



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.