Valide aqui
a certidão.

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

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 78.923, 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 **210**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco B**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MADRID**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composta de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (CHMC), 01 (um) hall, e vaga de garagem descoberta, com área privativa de 46,32 m², área de vaga de garagem de 11,3452 m², área de uso comum de 52,85 m², área real total de 110,51 m² e fração ideal de 0,01440%; confrontando pela frente com a Rua interna do condomínio; pelo fundo com o Apartamento 210 do Bloco A; pelo lado direito com o Apartamento 211 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 209, edificado na Chácara **01** da quadra **08**, com a área de **7.378,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 8, com 74,10 metros; pelo fundo com a Rua 7, com 63,08 metros; pelo lado direito com a Rua 10, com 102,25 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 02, com 113,98 metros. PROPRIETÁRIA: **AMÉRICA INCORPORAÇÃO, PLANEJAMENTO E NEGÓCIOS IMOBLILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 17.920.217/0001-12, com sede na Rua Dr. Sebastião Carneiro de Mendonça, Quadra 05, Lote 23, Norte Maravilha, Luziânia - GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=40.087**. Em 08/04/2016. A Substituta

---

Av-1=78.914 - 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 25/02/2016, do qual fica uma via aqui

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/42P9K-3QATU-QRT2M-5ET7F

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

arquivada, devidamente registrado no R-7=40.087, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=78.914 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, bem como sua futura construção, objeto da incorporação registrada sob o nº R-7=40.087, 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-3=78.923 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, retifico esta matrícula para constar que o número correto da matricúla constante no Av1 e Av2 é **78.923.** Em 02/05/2016. A Substituta

---

Av-4=78.923 - Protocolo nº 74.741, de 28/04/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/04/2016, pela América Incorporação, Planejamento e Negócios Imobliliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 041/2016, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 14/04/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150219541, registrada pelo CREA-GO, em 17/12/2015 e CND do INSS nº 000952016-88888959 emitida em 26/04/2016 válida até 23/10/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 02/05/2016. A Substituta

---

Av-5=78.923 - 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=40.087, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-6=78.923 - 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 3.286, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-7=78.923 - Protocolo nº 82.672, de 30/06/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 29/06/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121803.** Em 03/07/2017. A Substituta

---

R-8=78.923 - Protocolo nº 82.672, de 30/06/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 19/06/2017, celebrado entre América Incorporação, Planejamento e Negócios Imobliliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.920.217/0001-12, com sede na Rua Dr. Sebastião Carneiro de

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/42P9K-3QATU-QRT2M-5ET7F

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

Vendonça, Quadra 05, Lote 23, Norte Maravilha, Luziânia - GO, como vendedora, e **MANOEL DA SILVA LOPES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 3414581 SSP-PI, CPF nº 052.945.323-10, residente e domiciliado na Quadra 23, nº 16, Boa Vista II, Novo Gama - 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$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), reavaliado por R$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 76.910,00 (setenta e seis mil e novecentos e dez reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 03/07/2017. A Substituta

---

-**R-9=78.923 - Protocolo nº 82.672, de 30/06/2017 - 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$ 76.910,00 (setenta e seis mil e novecentos e dez 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$ 427,70 vencível em 19/07/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). Em 03/07/2017. A Substituta

---

Av-10=78.923 - Protocolo nº 135.747, de 24/03/2023 (ONR - IN00778262C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 04, 07 e 08/11/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 99.569,68. Fundos estaduais: R$ 134,48. ISSQN: R$ 29,54. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 28/03/2023. A Substituta

---

Av-11=78.923 - Protocolo nº 135.747, de 24/03/2023 (ONR - IN00778262C) - 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-9=78.923. Emolumentos: R$ 524,14. Em 28/03/2023. A Substituta

---

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/42P9K-3QATU-QRT2M-5ET7F

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 03 de abril de 2023.

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

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392304032959734420037
Consulte este selo em:
http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/42P9K-3QATU-QRT2M-5ET7F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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.