



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*

CNM nº 026153.2.0071808-13

### 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 71.808, 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 04, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, do empreendimento denominando CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NILÓPOLIS, situado nesta cidade, no loteamento denominado CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A", composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 44,45 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas acessórias de 13,65 m<sup>2</sup>, área privativa total de 58,10 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 43,11 m<sup>2</sup>, área real total de 101,21 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,02305%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com Apartamento 05 e pelo lado esquerdo com Apartamento 03; edificado na chácara 08-N (desmembrada da Chácara 08), da quadra 01, com a área de 3.168,00 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente para a Rua Sem Nome, com 36,00 metros; pelo fundo com a Chácara 09, medindo 36,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 08-O, com 88,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 08-M, medindo 88,00 metros. PROPRIETÁRIA: GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.897.855/0001-83, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 52.664. Em 11/05/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=71.808 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - 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 31/03/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-1=52.664, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=71.808 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWENW-RPNFJ-7TDVK-NUE59>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWENW-RPNFJ-7TDVK-NJE59>

consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **3.180, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

-----  
**Av-3=71.808 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula objeto da incorporação registrada sob o nº R-1=52.664, 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-4=71.808 - Protocolo nº 69.224, de 01/09/2015 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/09/2015, 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 117/2015, 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 14/08/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150067790, registrada pelo CREA-GO, em 17/04/2015 e CND do INSS nº 002672015-88888828 emitida em 27/08/2015 válida até 23/02/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 14/09/2015. A Substituta

-----  
**R-5=71.808 - Protocolo nº 73.917, de 31/03/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 16/03/2016, entre Gois Negócios Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **SARA CAMPAGNUCCI FERNANDES**, brasileira, solteira, supervisora, CI nº 5451941 SSP-GO, CPF nº 745.971.591-34, residente e domiciliada na Quadra QR 425, Conjunto 25, Lote 12, Samambaia - DF, como compradora e devedora 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais: R\$ 4.440,00 (quatro mil e quatrocentos e quarenta reais), saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/04/2016. A Substituta

-----  
**R-6=71.808 - Protocolo nº 73.917, de 31/03/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, 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\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 471,13 vencível em 16/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 04/04/2016. A Substituta



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWENW-RPNFJ-7TDVK-NJE59>

**-7=71.808 - Protocolo nº 143.179, de 13/09/2023 (ONR - IN00836312C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 12/07/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 25, 26 e 27/04/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 117.750,91. 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 15/09/2023. A Substituta

**Av-8=71.808 - Protocolo nº 143.179, de 13/09/2023 (ONR - IN00836312C) - 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=71.808. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de setembro 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  
01392309212982234420042  
Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.



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

