



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 78.878, 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 101, localizado no **Pavimento Térreo**, do **Bloco A**, 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 15,50 m², área de uso comum de 52,85 m², área real total de 114,67 m² e fração ideal de 0,01440%; confrontando pela frente com a Rua interna do condomínio; pelo fundo com o Apartamento 101 do Bloco B; pelo lado direito com a área de lazer e pelo lado esquerdo com o Apartamento 102, 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 IMOBILIÁRIOS 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=78.878 - 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 arquivada, devidamente registrado no R-7=40.087, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-2=78.878 - 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=78.878 - Protocolo nº 74.741, de 28/04/2016 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JBMS-LJSW7-S5M48-4Z25N>



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JBMS-LJSW7-S5M48-4Z25N>

querimento firmado nesta cidade, em 26/04/2016, pela América Incorporação, Planejamento e 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 041/2016, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lília 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-4=78.878 - 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-5=78.878 - 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-6=78.878 - Protocolo nº 81.474, de 03/05/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/05/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121758**. Em 10/05/2017. A Substituta

-----  
**R-7=78.878 - Protocolo nº 81.474, de 03/05/2017 - 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 19/04/2017, celebrado entre América Incorporação, Planejamento e Negócios Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.920.217/0001-12, com sede na Rua Dr. Sebastião Carneiro de Mendonça, Quadra 05, Lote 23, Setor Norte, Luziânia - GO, como vendedora e, **STEPHANIE INGRYD DA SILVA CEZAR**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 2960581 SSP-DF, CPF nº 043.023.511-95, residente e domiciliada na QR 402, Conjunto H, Lote 14, Santa Maria - DF, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito 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), dos quais: R\$ 298,99 (duzentos e noventa e oito reais e noventa e nove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 76.611,01 (setenta e seis mil seiscentos e onze reais e um centavo), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelo itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 10/05/2017. A Substituta

-----  
**R-8=78.878 - Protocolo nº 81.474, de 03/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 76.611,01 (setenta e seis mil seiscentos e onze reais e um centavo), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 449,79, vencível em 19/05/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). Em 10/05/2017. A Substituta

-----  
**Av-9=78.878 - Protocolo nº 137.597 de 09/05/2023 (ONR - IN00788379C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JBMS-LJSW7-S5M48-4Z25N>

Consolidação de Propriedade datada de 09/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 04/11/2022, 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\$ 99.946,44. 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 16/05/2023. A Substituta

-----  
**Av-10=78.878 - Protocolo nº 137.597 de 09/05/2023 (ONR - IN00788379C) - 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-8=78.878. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 16/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de maio 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**



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.