



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° 026153.2.0053778-74

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° **53.778**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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:** Uma Fração Ideal de **0,01913%** do **Lote n° 09E** (oriundo do desmembramento do chacara 09) **da Quadra 16**, situado no Loteamento **CHACARAS ANHANGUERA GLEBA "C"**, nesta Comarca; com a área total do lote de: **3.600,00m²**, que corresponderá a **Apartamento "101" (PAVIMENTO SUPERIOR) do Bloco "A3"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAMASCO"** e será composto de: **01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL DE ACESSO, 01 (UMA) VENTILAÇÃO, VAGA DE GARAGEM** e COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **43,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, Garagem **11,88m²**, área de uso comum de **31,50m²**, área real total **86,38m²** e fração ideal de **0,01913%**. **PROPRIETÁRIA: GOIS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica, de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° **11.897.855/0001-83**, com sede na Avenida Comercial SN, Quadra 17, Lote 12, Apartamento 103, Parque Rio Branco em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **52.230**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

Pedido nº 29.930 - nº controle: 47454.24674.76724.85E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88H5-NQUYA-9K4DN-2GMU6>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88H5-NQUYA-9K4DN-2GMU6>

Av1-53.778 - 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 25/04/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R1 da matrícula nº **52.230**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av2-53.778 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para 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 **2537, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-53.778 - Protocolo nº 40.697, de 26/06/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 25/04/2012, 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 R.1, da Matrícula **52.230**, 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, 26 de junho de 2012. O Oficial Respondente.

Av4-53.778 - Protocolo nº 41.423 de 18/07/2012. CONSTRUÇÃO PARCIAL. De acordo com a petição datada de 16/07/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 224/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 02/07/2012 e da **CND do INSS** nº 000322012-08021807 emitida em 17/07/2012; para consignar a construção parcial do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAMASCO**", somente com referência o **APARTAMENTO Nº 101**, com a **área construída de 43,00m²**, sendo atribuído a construção o valor de R\$36.437,77 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de julho de 2012. O Oficial Respondente.

R5-53.778. Protocolo nº 45.975 de 10/12/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária -

Pedido nº 29.930 - nº controle: **47454.24674.76724.85E4D**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88H5-NQUYA-9K4DN-2GMU6>

Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 04/12/2012, a empresa acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IVANILDO BERNARDINO DE MOURA**, brasileiro, pedreiro, portador da **CI n° 5410967-SSP/GO** e **CPF n° 187.466.324-68**, e sua esposa **MARIA JOSE SILVA DE MOURA**, brasileira, pensionista, portadora da **CI n° 3200955-SSP/PE** e **CPF/MF n° 528.239.894-04**, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av W 002, Quadra 7A, Lote 04, Casa 02, Sítios S. Luzia, Aparecida de Goiânia/GO; pelo preço de R\$83.000,00, sendo R\$787,46 já pagos com Recursos Próprios, R\$1.029,12 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$16.277,00, pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo n° 2.186.506. emitido em 13/12/2012, no valor tributável de R\$83.000,00, 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, 12 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

R6-53.778. Protocolo n° 45.975 de 10/12/2012. 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 n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$64.906,42 a ser resgatada no prazo de 287 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 04/01/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$503,06. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

R-7=53.778 - Protocolo n° 131.861, de 14/12/2022 - FORMAL DE PARTILHA - Em virtude de Divórcio Consensual entre os proprietários Ivanildo Bernardino de Moura e Maria José Silva de Moura, homologado por sentença proferida em 04/04/2017, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e de Sucessões de Aparecida de Goiânia - GO, Dr. Tárσιο Ricardo de Oliveira Freitas, com trânsito em julgado, foi **50%** deste imóvel de propriedade do casal, atribuído a cônjuge virago **MARIA JOSÉ SILVA DE MOURA**, brasileira, divorciada, pensionista, CI n° 3200955 OTOE-PE, CPF n°

Pedido nº 29.930 - nº controle: 47454.24674.76724.85E4D

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88H5-NQUYA-9K4DN-2GMU6>

528.239.894-04, residente e domiciliada na Avenida W-2, Quadra 07-A, Lote 04, Casa 02, Sítio Santa Luzia, Aparecida de Goiânia - GO e os outros **50%** do imóvel atribuído ao cônjuge varão **IVANILDO BERNARDINO DE MOURA**, brasileiro, divorciado, pedreiro, CI n° 5410967 SPTC-GO, CPF n° 187.466.324-68, residente e domiciliado na Rua Leopoldo de Bulhões, Quadra 30, Lote 16, Casa 03, Parque São Jorge, Aparecida de Goiânia - GO, imóvel este avaliado por R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). Tudo de acordo com o Formal de Partilha expedido em 29/09/2022 e assinado pelo citado Juiz. Justiça Gratuita. Em 22/12/2022. A Substituta.

Av-8=53.778 - Protocolo n° 131.862, de 14/12/2022 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Pelo proprietário Ivanildo Bernardino de Moura foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração de seu estado civil, de divorciado para casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Maria da Conceição Silva de Moura**, casamento este realizado no dia 23/03/2021. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, matrícula n° 021089 01 55 2021 2 00177 220 0053609 53, do 4° Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Gama - DF. Fundos estaduais: R\$ 13,33. ISSQN: R\$ 3,15. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 27/12/2022. A Substituta

Av-09=53.778 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações do Lote n° **09E**, Quadra **16**, onde está edificado o **Condomínio Residencial Damasco**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua maranhão, medindo 36,00 metros; pelo fundo com a chácara 05, medindo 36,00 metros; pelo lado direito com a chácara 13, medindo 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com a chácara 09D, medindo 100,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=53.778 - Protocolo n.º 185.316, de 15/04/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento n° 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal n° **63791** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) n° **72.871-663**. Selo: 01392605053899825640036. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE:

Pedido nº 29.930 - nº controle: 47454.24674.76724.85E4D



Valide aqui
este documento

R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=53.778 - Protocolo n.º 185.316, de 15/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 08/10/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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, nos termos da legislação, no dia 27/01/2026, a Srª Maria da Conceição Silva de Moura, assinou a intimação, tomando ciência, e que foi feita a intimação dos mutuários Ivanildo Bernardino de Moura e Maria José Silva de Moura, via edital publicado nos dias 13, 19 e 20/02/2026, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, após não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392605043492825760006. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88H5-NQUYA-9K4DN-2GMU6>

Pedido nº 29.930 - nº controle: 47454.24674.76724.85E4D

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

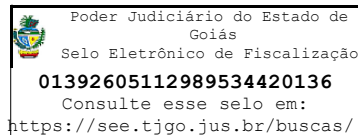
ONR



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 12 de maio de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN..: R\$ 4,64
Total..: R\$ 139,93



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88H5-NQUYA-9K4DN-2GMU6>

Pedido nº 29.930 - nº controle: **47454.24674.76724.85E4D**