



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° 026153.2.0108739-91

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° **108.739**, 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: Apartamento **202**, localizado no **2° Pavimento** do Bloco **B**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE ALEGRE VII**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 58,35 m², com área real total de 103,12 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,04050, confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o hall de acesso, escada, apartamento 201 e pelo lado esquerdo com a fachada lateral esquerda; edificado na Chácara n° **11N** (oriundo do desmembramento da Chácara 11) da Quadra **01**, com a área de **1.890,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Marajoara, com 21,00 metros; pelo fundo para a Chácara 10, com 21,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 11M, com 90,00 metros; e pelo lado esquerdo com a Chácara 110, com 90,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede na BR-040, Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:

Pedido nº 30.762 - nº controle: 44434.44177.77754.F5D4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3PQD-ZC46D-U6UZN-ASEDL>

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

R-3=57.670. Em 13/03/2023. A Substituta

Av-1=108.739 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela**, edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 04/02/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=57.670, desta Serventia. A Substituta

Av-2=108.739 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=57.670, desta Serventia. A Substituta

Av-3=108.739 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=57.670, Livro 2, desta Serventia. 28/06/2023. A Substituta

Av-4=108.739 - Protocolo nº 153.449, de 15/05/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/05/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **271324**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 20/05/2024. A Substituta

Av-5=108.739 - Protocolo nº 153.449, de 15/05/2024 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 22/04/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=108.739. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 20/05/2024. A Substituta

R-6=108.739 - Protocolo nº 153.449, de 15/05/2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora, fiadora e agente promotor, e **PEDRO PAULO GREGORIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 2708049 SSP-DF, CPF nº 023.891.871-88, residente e domiciliado na Quadra

Pedido nº 30.762 - nº controle: 44434.44177.77754.F5D4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3PQD-ZC46D-U6UZN-ASEDL>



Valide aqui
este documento

05, Lote 06, Casa 01, Pedregal VI, 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\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), dos quais: R\$ 45.800,00 (quarenta e cinco mil e oitocentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 23.495,00 (vinte e três mil e quatrocentos e noventa e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 125.705,00 (cento e vinte e cinco mil e setecentos e cinco reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 20/05/2024. A Substituta

R-7=108.739 - Protocolo nº 153.449, de 15/05/2024 - 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\$ 125.705,00 (cento e vinte e cinco mil e setecentos e cinco reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 667,27, vencível em 23/05/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 873,53. Em 20/05/2024. A Substituta

Av-08=108.739 - Protocolo n.º 167.593, de 27/03/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 56-25-VPO-HAB, expedida em 20/03/2025, constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-9=57.670, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392504224269429700015. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-09=108.739 - Protocolo n.º 167.594, de 27/03/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula e originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-10=57.670, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392504224611129150011. Cotação do ato:

Pedido nº 30.762 - nº controle: 44434.44177.77754.F5D4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3PQD-ZC46D-U6UZN-ASEDL>



Valide aqui
este documento

emolumentos: R\$2,31; ISSQN: R\$0,12; taxa judiciária: R\$0;
FUNDESP/GO: R\$0,23; FUNEMP: R\$0,07; OAB/DATIVOS: R\$0,05; FUNPROGE:
R\$0,05; FUNDEPEG: R\$0,03; FUNCOMP: R\$0,14; Total: R\$2,43.
Valparaíso de Goiás-GO, 22 de abril de 2025. Assinado digitalmente
por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-10=108.739 - Protocolo n.º 167.595, de 27/03/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n.º **4.089**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392504223662229370022. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; FUNCOMP: R\$1,28; Total: R\$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-11=108.739 - Protocolo n.º 186.656, de 14/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 12/03/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 06, 07, 10/11/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 212.842,20 (duzentos e doze mil oitocentos e quarenta e dois reais e vinte centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392605256143025770002. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Pedido nº 30.762 - nº controle: 44434.44177.77754.F5D4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3PQD-ZC46D-U6UZN-ASEDL>

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

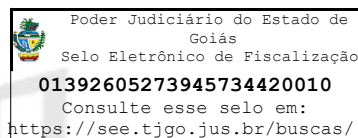




Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 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/A3PQD-ZC46D-U6UZN-ASEDL>

Pedido nº 30.762 - nº controle: 44434.44177.77754.F5D4841