



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° 026153.2.0062034-41

### 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° **62.034**, 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 **0,00926%** do **Chácara n° 03**, (oriundo do Demembramento da chácara n° 01) da **"QUADRA 05"**, do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "A"**, nesta Comarca; com a área total do lote de: 7.400,00m<sup>2</sup>, que corresponderá ao **Pavimento Superior - Apartamento "101" do Bloco "B02"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERICÓ"** e será composto de: 01(UMA)SALA DE ESTAR/JANTAR, 01(UMA)COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, 01(UM)HALL, 01(UMA) VAGA DE GARAGEM, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,45m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **44,45m<sup>2</sup>**, ÁREA DE USO COMUM DE **38,56m<sup>2</sup>**, ÁREA REAL TOTAL DE **83,01m<sup>2</sup>** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,00926%**. **PROPRIETÁRIA:** **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ n° **08.310.501/0001-86**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **50.996**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**Av1-62.034 - INCORPORAÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o

Pedido nº 12.505 - nº controle: **4A4F4.24A75.7E704.95B4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBHXU-NF8NL-E9TP4-VD2FL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/ZBHXU-NF8NL-E9TP4-VD2FL>

regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 16/10/2013, devidamente registrado no R2 da matrícula nº **50.996**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**Av2-62.034 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar 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 **2.981, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av3-62.034. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** De acordo com a petição de 16/10/2013, 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.2, da Matrícula **50.996** 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 registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-4=62.034** - Pela proprietária Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 067/2014 expedida pela Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 14/05/2014, CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 162372014-88888404, expedida pelo INSS, em 20/05/2014 com validade até 16/11/2014 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, sob o nº 1020130155206, registrada pelo CREA-GO, em 22/08/2013. Dá-se a construção o valor de R\$ 55.787,30 (cinquenta e cinco mil setecentos e oitenta e sete reais e trinta centavos). Protocolo 58.607. Em 22/05/2014. A Oficiala **IAMARAL**

-----  
**R-5=62.034 - Protocolo nº 61.502 de 18/09/2014 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída,

---

Pedido nº 12.505 - nº controle: **4A4F4.24A75.7E704.95B4D**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBH XU-NF8NL-E9TP4-VD2FL>

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 05/09/2014, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **JANAIRA DE CARVALHO DUARTE**, brasileira, solteira, agente administrativa, CI nº 2.735.290 SSP-DF, CPF nº 044.198.061-92, residente e domiciliada na Quadra QNM 22, Conjunto H, Casa 35, Ceilandia Norte - DF, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 527,62 (quinhentos e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.512,38 (um mil quinhentos e doze reais e trinta e oito centavos), são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 (dezesete mil e novecentos e sessenta reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 80.000,00 (oitenta mil 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 29, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 24/09/2014. A Substituta

-----  
**R-6=62.034 - Protocolo nº 61.502 de 18/09/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil 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\$ 413,44, vencível em 05/10/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 24/09/2014. A Substituta

-----  
**Av-07=62.034 - Protocolo n.º 170.661, de 09/06/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/06/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **76462**. Selo: 01392506114194625640080. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76.

Pedido nº 12.505 - nº controle: **4A4F4.24A75.7E704.95B4D**





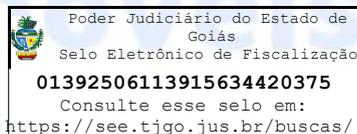
Valide aqui  
este documento

Valparaíso de Goiás-GO, 17 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
**Av-08=62.034 - Protocolo n.º 170.661, de 09/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 06/05/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 20, 21 e 22/01/2025, 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\$ 109.679,80 (cento e nove mil seiscentos e setenta e nove reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506123215425760010. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 17 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.  
-----

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 18 de junho de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



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.

Pedido nº 12.505 - nº controle: **4A4F4.24A75.7E704.95B4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBH XU-NF8NL-E9TP4-VD2FL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

