



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° 026153.2.0017782-04

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° **17.782**, 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:** Fração Ideal do **Lote de Terras n° 02 da Quadra 24** situado no "**CONDOMÍNIO NOVO ORIENTE**", no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA - Gleba B**, nesta Comarca, com a área total do lote de: 5.000,00m², que corresponderá a **CASA "18"** e será composta de: 01(UMA)SALA; 01(UMA)COZINHA; 02(DOIS) QUARTOS; 01(UM) BANHEIRO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com 53,24m² de área coberta padrão; área privativa da unidade de 138,0000 e fração ideal de 0,0354212% do terreno. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede nesta Comarca. **REGISTRO ANTERIOR:** R2/R3/AV4 da Matrícula n° **15164**, do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-17782 - 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 17.03.2008, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R5 da matrícula n° **15164**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-17782 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que

Pedido nº 23.214 - nº controle: 4A424.3417C.7B784.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2K4Z-WE4Y8-ZS7G7-QQCEX>



Valide aqui
este documento

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 662, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-17.782. Protocolo nº 15.472 de 22/05/2008.CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 22/05/2009, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **53,24m²**, conforme Carta de Habite-se nº 111/2009 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 16/04/2009, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 045102009-08021030 emitida em 21/05/2009. O valor das benfeitorias importa em R\$85.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de maio de 2009. O Oficial Respondente.

R4-17.782. Protocolo nº 16.016 de 29/06/2009. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 26/06/2009, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VALTER FERREIRA DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 2346513-SSP/DF, CPF nº 915.035.155-91, residente e domiciliado na QS 11, Conjunto Q, Lote 07, Casa 01, Taguatinga-DF; pelo preço de R\$60.000,00, sendo R\$13.011,00, 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 nº 1074350, emitido em 29/06/2009, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2009, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de julho de 2009. O Oficial Respondente.

R5-17.782. Protocolo nº 16.016 de 29/06/2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$46.989,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 26/07/2009, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$352,41. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins



Valide aqui
este documento

do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$60.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de julho de 2009. O Oficial Respondente.

Av-6=17.782 - Protocolo nº 67.855, de 08/07/2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores, firmado em Brasília - DF, em 29/06/2015, em sua cláusula sétima, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-5=17.782. Em 14/07/2015. A Substituta

R-7=17.782 - Protocolo nº 67.855, de 08/07/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima referido, celebrado entre Valter Ferreira dos Santos Filho, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 2346513 SSP-DF, CPF nº 915.035.155-91, residente e domiciliado na Quadra 24, Chácara 02, Casa 18, Setor de Chácaras Anhanguera B, nesta cidade, como vendedor e, **ALEXSANDRO LEITE DE LUCENA**, brasileiro, motorista, CNH nº 00074676860 DETRAN-DF, CPF nº 471.669.401-15 e sua mulher **VALDELICE DOS SANTOS LOPES**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, CI nº 1623122 SSP-DF, CPF nº 868.605.771-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 68, Lote 20, Jardim Lago Azul, Novo Gama - GO, como compradores e devedores fiduciários; e, ainda como interveniente quitante e 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na cláusula quarta, do contrato acima referido: Recursos Próprios: R\$ 11.031,70 (onze mil trinta e um reais e setenta centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 15.968,30 (quinze mil novecentos e sessenta e oito reais e trinta centavos) e Financiamento concedido pela credora: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 14/07/2015. A Substituta

R-8=17.782 - Protocolo nº 67.855, de 08/07/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2K4Z-WE4Y8-ZS7G7-QQCEX>

14^a, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 589,77, vencível em 29/07/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Em 14/07/2015. A Substituta

Av-9=17.782 - 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 da Chácara/Lote de Terras n° 02 da Quadra 24, onde está edificado o **Condomínio Novo Oriente**, ou seja, pela frente com a Rua Santa Catarina, com 50,00 metros; pelo fundo com a Chácara 17 com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 03, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 01, com 100,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de dezembro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=17.782 - Protocolo n.º 180.766, de 12/01/2026 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07/01/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **43743**. Selo: 01392601123084825640056. 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: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=17.782 - Protocolo n.º 180.766, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/12/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 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° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 24/09/2025, o mutuário assinou a intimação e no dia 25/09/2025 a mutuária assinou a intimação, tomaram ciência e



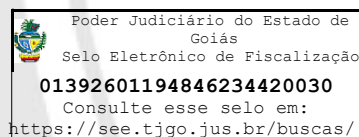
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2K4Z-WE4Y8-ZS7G7-QQCEX>

aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 148.564,60 (cento e quarenta e oito mil quinhentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601125980925760017. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; 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\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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

Pedido nº 23.214 - nº controle: 4A424.3417C.7B784.E5A4841



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

