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 nº 026153.2.0061875-33

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 **61.875**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,00926%** da **Chácara nº 02**, (oriundo do Demembramento da chácara nº 01) da **"QUADRA 05"**, do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "A"**, nesta Comarca; com a área total do lote de: 7.400,00m², que corresponderá ao **Apartamento "01" (térreo) do Bloco "B5"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TIJUCA"** e será composto de: 01(UMA)SALA DE ESTAR/JANTAR, 01(UMA)COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, 01(UM)HALL DE ACESSO, 01(UMA) VAGA DE GARAGEM E VENTILAÇÃO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,75m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **17,15m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **59,90m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **38,57m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **98,47m²** 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 nº **08.310.501/0001-86. REGISTRO ANTERIOR:** R-1 Matrícula nº **50.995**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHNH-EEHUJ-VBHAT-7D5FB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av1-61.875 - 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 datado de 11/10/2013, devidamente registrado no R2 da matrícula nº **50.995**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-61.875 - 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 2972, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av3-61.875 - 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 **50.995** 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, 19 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=61.875 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Alienação Fiduciária, devidamente registrada no R-5 da Matrícula nº **50.995**, Livro 2, desta Serventia. 26/06/2014. A Substituta.

Av-5=61.875 - Protocolo 60.585 de 12/08/2014 - CONSTRUÇÃO - Pela proprietária Gois Constutora e Incorporadora de Imóveis Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se nº 096/2014 expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Tadeu Martins da Silva, em 24/07/2014; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 210142014-88888466, expedida

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHNH-EEHUJ-VBHAT-7D5FB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

pelo INSS em 08/08/2014 com validade até 04/02/2015 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, sob o nº 1020130155203, registrada pelo CREA-GO, em 22/08/2013. Dá-se a construção o valor de R$ 56.285,41 (cinquenta e seis mil duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta e um centavos). Em 18/08/2014. A Substituta

---

Av-6=61.875 - Protocolo nº 62.800, de 14/11/2014 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos FGTS, firmado em nesta cidade, em 31/10/2014, no item 2.2 o BRB - Banco de Brasília S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E11, Edifício Brasília, Asa Sul, Brasília - DF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do Av-4=61.875. Em 20/11/2014. A Substituta

---

R-7=61.875 - Protocolo nº 62.800, de 14/11/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **FRANCISCO DAS CHAGAS DURVAL**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CNH nº 06147980640 DETRAN-DF, CPF nº 603.134.863-28, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra 30, Lote 2, Morada Nobre, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; como interveniente quitante o BRB - Banco de Brasília S.A, acima qualificado, 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 R$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 17.960,00 (dezessete 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 E e pelas cláusulas específicas de 1 a 29, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/11/2014. A Substituta

---

R-8=61.875 - Protocolo nº 62.800, de 14/11/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula específica 13, 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$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R$ 438,03, vencível em 30/11/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 100.000,00 (cem

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHNH-EEHUJ-VBHAT-7D5FB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

mil reais). Em 20/11/2014. A Substituta

Av-09=61.875 - 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 **Apartamento 01**, a saber: confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com a fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com o apartamento 02; bem como as confrontações da Chácara **02**, da Quadra **05**, onde está edificado o **Condomínio Residencial Tijuca**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 37,00 metros; pelo fundo com a Rua Rio de Janeiro, com 37,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 03, com 200,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 01, com 200,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-10=61.875 - Protocolo n.° 181.578, de 29/01/2026 -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° 76347 e o Código de Endereçamento Postal (CEP) n° 72.871-511. Selo: 01392602113242925640007. 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, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-11=61.875 - Protocolo n.° 181.578, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o(a) devedor(a) acima qualificado(a) não ter sido encontrado(a), estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 23, 24 e 27/10/2025, de forma eletrônica através da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHNH-EEHUJ-VBHAT-7D5FB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760014. 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, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2026.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392602193241134420060
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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/MLHNH-EEHUJ-VBHAT-7D5FB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar