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 026153.2.0073101-14

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 **73.101**, 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: Apartamento **109**, localizado no **Pavimento Superior** do **Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LÍRIO DO CERRADO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, localizado no **Pavimento Superior**, Bloco **"B"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, mais área comum, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 40,71 m², área real total de 83,84 m² e fração ideal de 0,01899%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 108 e pelo lado esquerdo com o apartamento 110; edificado na chácara nº **13**, da quadra **26**, com a área de **3.500,00 m²**, (oriundo do desmembramento da chácara 12), confrontando pela frente para a Rua Paraíba, com 35,00 metros; pelo fundo com a chácara 01, com 35,00 metros; pelo lado direito com a chácara 14, com 100,00 metros e pelo esquerdo com a chácara 12, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.310.501/0001-86, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS4Z-EH4C9-77HC6-5L7R9

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

R-1=57.692. Em 22/06/2015. A Substituta

Av-1=73.101 - 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 05/06/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=57.692, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=73.101 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=57.692, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=73.101 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-4=57.692, Livro 2, desta Serventia. Em 11/08/2015. A Substituta

---

Av-4=73.101 - Protocolo nº 70.532, de 20/10/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/10/2015, pela 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 151/2015, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 25/09/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150099624, registrada pelo CREA-GO, em 09/06/2015 e CND do INSS nº 003472015-88888944 emitida em 14/10/2015 válida até 11/04/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 29/10/2015. A Substituta

---

Av-5=73.101 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-7=57.692, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-6=73.101 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3230, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS4Z-EH4C9-77HC6-5L7R9

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

Av-7=73.101 - Protocolo n° 73.942 de 31/03/2016 - 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 - PMCMV, Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 08/03/2016, no item 1.2 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=73.101. Em 04/04/2016. A Substituta

---

R-8=73.101 - Protocolo n° 73.942 de 31/03/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **GRACIANE LUSO ARAÚJO**, brasileira, solteira, estivadora, CI n° 3445096 SSP-DF, CPF n° 019.037.283-47, residente e domiciliada na QR 212, Conjunto R, Casa 10, Santa Maria, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante; e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais), valor dos recursos próprios; R$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/04/2016. A Substituta

---

R-9=73.101 - Protocolo n° 73.942 de 31/03/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 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 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 446,32, vencível em 08/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 04/04/2016. A Substituta

---

Av-10=73.101 - Protocolo n.° 181.554, de 29/01/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS4Z-EH4C9-77HC6-5L7R9

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

27/01/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **118636**. Selo: 01392602113242925640028. 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, 13 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-11=73.101 - Protocolo n.° 181.554, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 23, 24 e 27/10/2025, 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$ 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: 01392602113243525760031. 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, 13 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS4Z-EH4C9-77HC6-5L7R9

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

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 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
01392602203689934420014
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS4Z-EH4C9-77HC6-5L7R9

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