



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° 026153.2.0062171-18

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° **62.171**, 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 **0,00919%** da área da **Chácara n° 01**, (oriundo do Demembramento da chácara n° 01) da **"QUADRA 05"**, do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "A"**, nesta Comarca; com a área total de **7.774,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO "102" (PAVIMENTO SUPERIOR) do Bloco "A11" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLÓRIDA VILLE"** 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, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,45m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **44,45m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **38,56m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **83,01m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,00919%**; **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:** R-1 da Matrícula n° **50.994**, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-62.171 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o

Pedido nº 31.717 - nº controle: **41424.54271.78774.E524841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4DWT-SGWA8-4R2Z5-4TVLK>

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

regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 11/10/2013, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R2 da matrícula nº **50.994**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-62.171 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar 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 **2.982, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av3-62.171 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que, o imóvel está submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R.2, da Matrícula **50.994**, 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 nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=62.171 - 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 **50.994**, Livro 2, desta Serventia. 26/06/2014. A Substituta.

Av-5=62.171 - Protocolo nº 61.851, de 01/10/2014 - CONSTRUÇÃO - 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 da Carta de Habite-se nº 115/2014, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Tadeu Martins da Silva, em 04/09/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140149208, protocolada pelo CREA-GO, em 08/08/2014 e CND do INSS nº 236112014-88888507 emitida em 17/09/2014 válida até 16/03/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 06/10/2014. A Substituta

Pedido nº 31.717 - nº controle: **41424.54271.78774.E524841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4DWT-SGWA8-4R2Z5-4TVLK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4DWT-SGWA8-4R2Z5-4TVLK>

Av-6=62.171 - Protocolo nº 64.285 de 23/01/2015 - 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado nesta cidade, em 05/01/2015, no item 2.2 o credor 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 da Av-4=62.171. Em 26/01/2015. A Substituta

R-7=62.171 - Protocolo nº 64.285 de 23/01/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo 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 nº 08.310.501/0001-86, como vendedora e, **SIMONE CUTRIM SERRAO DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 2417811 SSP-DF, CPF nº 010.562.881-67, residente e domiciliada na Quadra 300, Conjunto 34, Recanto das Emas, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante; BRB - Banco de Brasília S/A, acima qualificado, como interveniente quitante, 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\$ 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) saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto 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 26/01/2015. A Substituta

R-8=62.171 - Protocolo nº 64.285 de 23/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 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 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 413,60, vencível em 05/02/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 26/01/2015. A Substituta

Pedido nº 31.717 - nº controle: 41424.54271.78774.E524841

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4DWT-SGWA8-4R2Z5-4TVLK>

Av-09=62.171 - Protocolo n.º 160.221, de 15.10.2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/10/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **76210**. Selo: 01392410234169425640003. Cotação do ato: emolumentos: R\$39,98; ISSQN: R\$2; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$0,50; Total: R\$41,98. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de outubro de 2024. Substituta

R-10=62.171 - Protocolo n.º 160.221, de 15.10.2024 - PENHORA - Em virtude do Termo de Penhora, assinado pelo Diretor de Secretaria da Vara Cível do Recanto das Emas-DF, Rogério da Costa Maciel, em 29/08/2024, por ordem do MM Juiz de Direito Dr. Pedro Oliveira de Vasconcelos, foram os direitos aquisitivos deste imóvel penhorados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n.º 0703018-61.2020.8.07.0019, proposta pelo **Condomínio Residencial Flórida** em desfavor de **Simone Cutrim Serrão da Silva**, para recebimento da importância de R\$ 10.105,50 (dez mil cento e cinco reais e cinquenta centavos). Selo: 01392410235532825500000. Cotação do ato: emolumentos: R\$352,91; ISSQN: R\$17,64; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$35,29; FUNEMP: R\$10,59; FUNCOMP: R\$10,59; OAB/DATIVOS: R\$7,05; FUNPROGE: R\$7,05; FUNDEPEG: R\$4,42; Total: R\$389,42. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de outubro de 2024. Substituta

Av-11=62.171 - 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 **unidade autônoma**, a saber: pela frente com a fachada frontal, fundos com a fachada posterior, lado direito com a fachada lateral esquerda e lado esquerdo com o apartamento 101; bem como as confrontações da Chácara n.º **01**, Quadra **05**, onde está edificado o **Condomínio Residencial Flórida Ville**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua São Paulo, com 34,00 metros, mais um chanfro com a Rua Tupis, com 7,07 metros; pelo fundo com a Rua Rio de Janeiro, com 34,00 metros; mais chanfro com a Rua Tupis, medindo 7,07 metros; pelo lado direito com a Chácara 02, com 200,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Tupis, medindo 190,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Pedido nº 31.717 - nº controle: **41424.54271.78774.E524841**



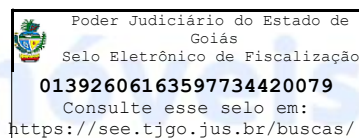
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4DWT-SGWA8-4R2Z5-4TVLK>

Av-12=62.171 - Protocolo n.º 187.210, de 25/05/2026 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/04/2026, 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 21, 22 e 23/01/2026, 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\$ 111.120,08 (cento e onze mil cento e vinte reais e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606114604525760001. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; 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\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho 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.

Pedido nº 31.717 - nº controle: 41424.54271.78774.E524841

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