



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° 026153.2.0072758-73

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° **72.758**, 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 **110**, adaptáveis, localizado no **Pavimento Superior do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAVAI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - GLEBA A**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (BWC) e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 44,45 m², área privativa total de 44,45 m², área de uso comum de 42,21 m², área real total de 86,66 m² e fração ideal de 0,02238%, confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com área comum e pelo lado esquerdo com o apartamento 109; edificado na chácara n° **08H**, (oriundo do desmembramento da chácara 08), da quadra **01**, com a área de **3.168,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Sem Nome, com 36,00 metros; pelo fundo com a Chácara 09, medindo 36,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 08-I, com 88,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 08-G, medindo 88,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 12, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **52.658**. Em 28/05/2015. A Substituta

Pedido nº 27.874 - nº controle: 46434.B4774.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ8JB-4ECNT-CV9NR-VV28N>

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/XQ8JB-4ECNT-CV9NR-VV28N>

Av-1=72.758 - 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 30/04/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=52.658, desta Serventia. A Substituta

Av-2=72.758 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=52.658, desta Serventia. A Substituta

Av-3=72.758 - Protocolo nº 68.339, de 24/07/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/07/2015, pela Gois Negócios Imobiliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 107/2015, 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 03/07/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150067772, registrada pelo CREA-GO, em 17/04/2015 e CND do INSS nº 002082015-88888986 emitida em 22/07/2015 válida até 18/01/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 17/08/2015. A Substituta

Av-4=72.758 - 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-4=52.658, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=72.758 - 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 3.209, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

R-6=72.758 - Protocolo nº 75.108, de 17/05/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 25/04/2016, entre Gois Negócios Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **LUCAS FELIPE PASCHOAL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CNH nº 05249597743 DETRAN-DF, CPF nº

Pedido nº 27.874 - nº controle: 46434.B4774.7F744.A5E4D

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/XQ8JB-4ECNT-CV9NR-VV28N>

049.532.121-42, residente e domiciliado na Quadra SHVP, Rua 03, Chácara 45 B, Lote 71, Vicente Pires, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 2.461,22 (dois mil quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e dois centavos), recursos próprios pagos em moeda corrente; R\$ 3.066,78 (três mil sessenta e seis reais e setenta e oito centavos) saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 16.472,00 (dezesesseis mil e quatrocentos e setenta e dois reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito 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 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 19/05/2016. A Substituta

R-7=72.758 - Protocolo nº 75.108, de 17/05/2016 - 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito 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\$ 462,71, vencível em 25/05/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Em 19/05/2016. A Substituta

Av-08=72.758 - Protocolo n.º 183.533, de 10/03/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **118565** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.879-050**. Selo: 01392603233425925640022. 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, 24 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-09=72.758 - Protocolo n.º 183.533, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/02/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da

Pedido nº 27.874 - nº controle: 46434.B4774.7F744.A5E4D

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



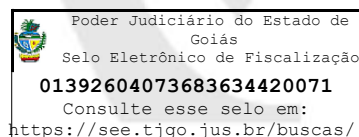
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ8JB-4ECNT-CV9NR-VV28N>

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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 09, 10 e 11/12/2025, 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\$ 119.336,20 (cento e dezenove mil trezentos e trinta e seis reais e vinte centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603244737625760000. 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, 24 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril 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 27.874 - nº controle: 46434.B4774.7F744.A5E4D