



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° 026153.2.0084672-27

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° **84.672**, 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: Apartamento n° **101**, localizado no **1° Pavimento**, Bloco **E**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÁBIO DE ANDRADE II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA C**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 4,31 m², com área real total de 49,08 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01821; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com o hall de acesso/escada/apartamento 102 e pelo lado esquerdo para fachada lateral esquerda; edificado na Chácara **02A**, da quadra **14**, com a área de **3.327,20 m²**, desmembrado da Chácara 02, da quadra 14, confrontando com frente para a Rua Pará, com 40,00 metros; pelo lado direito com a chácara 02, com 83,40 metros; pelo lado esquerdo com a chácara 01, com 82,95 metros e pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 40,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta

Pedido nº 33.175 - nº controle: 46444.54275.7B714.75E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMX8K-54TEU-SGQ5A-3JL68>

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/FMX8K-54TEU-SGQ5A-3JL68>

cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=80.935**, Livro 2 desta Serventia. Em 21/06/2017. A Substituta

Av-1=84.672 - 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 26/04/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no **R-2=80.935**, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=84.672 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº **Av-3=80.935**, desta Serventia. A Substituta

Av-3=84.672 - 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-5=80.935**, Livro 2, desta Serventia. Em 07/11/2017. A Substituta

Av-4=84.672 - Protocolo nº 87.118, de 23/01/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21/01/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128031**. Em 30/01/2018. A Substituta

Av-5=84.672 - Protocolo nº 87.118, de 23/01/2018 - 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 10/01/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da **Av-3=84.672**. Em 30/01/2018. A Substituta

R-6=84.672 - Protocolo nº 87.118, de 23/01/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora e, **FRANCISCO TORQUATO MOREIRA**, brasileiro, solteiro, representante comercial, CI nº 5011425 SSP-GO, CPF nº 635.825.111-20, residente e domiciliado na Rua 81, Quadra 140, Sn Inativo L, 35, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e

Pedido nº 33.175 - nº controle: **46444.54275.7B714.75E4D**

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/FMX8K-54TEU-SGQ5A-3JL68>

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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 27.528,00 (vinte e sete mil e quinhentos e vinte e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 89.472,00 (oitenta e nove mil e quatrocentos e setenta e dois reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 30/01/2018. A Substituta

R-7=84.672 - Protocolo nº 87.118, de 23/01/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 89.472,00 (oitenta e nove mil e quatrocentos e setenta e dois 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\$ 521,95, vencível em 10/02/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.175,00 (cento e dezessete mil e cento e setenta e cinco reais). Em 30/01/2018. A Substituta

Av-8=84.672 - Protocolo nº 88.212, de 27/03/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/03/2018, 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 122/2017, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 24/10/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170019947, registrada pelo CREA-GO, em 03/02/2017 e CND do INSS nº 002672017-88888513 emitida em 14/12/2017 válida até 12/06/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 05/04/2018. A Substituta

Av-9=84.672 - 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=80.935, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=84.672 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964,

Pedido nº 33.175 - nº controle: 46444.54275.7B714.75E4D



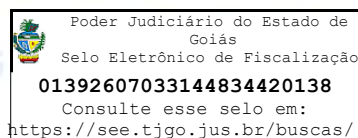
Valide aqui
este documento

a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.448, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=84.672 - Protocolo n.º 188.465, de 18/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/06/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 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 24, 25 e 26/03/2026, 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\$ 125.006,01 (cento e vinte e cinco mil seis reais e um centavo). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607015433225760007. 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, 03 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 06 de julho 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

Pedido nº 33.175 - nº controle: 46444.54275.7B714.75E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMX8K-54TEU-SGQ5A-3JL68>



Valide aqui
este documento

unidade da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMX8K-54TEU-SGQ5A-3JL68>



Pedido nº 33.175 - nº controle: **46444.54275.7B714.75E4D**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

