



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 026153.2.0082108-56

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 **82.108**, 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 **104**, localizado no **Pavimento Superior**, Bloco **B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BUGANVILLE IX**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 3,28 m², com área real total de 46,41 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,02083; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 103 e pelo lado esquerdo com o apartamento 105; edificado na Chácara **04-I** da quadra **01**, desmembrado da Chácara 04, da quadra 01, com a área de **3.530,00 m²**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, com 35,30 metros; pelo fundo com a chácara 05, com 35,30 metros; pelo lado direito com a chácara 04-J, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 04-H, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 02, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **78.766**, Livro 2 desta Serventia. Em 16/02/2017. A Substituta

Pedido nº 17.817 - nº controle: 4A444.4407D.77794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMRJY-ZPZ7S-N9264-UPE5N>

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/AMRJY-ZPZ7S-N9264-UPE5N>

Av-1=82.108 - 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 10/01/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-1=78.766, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=82.108 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=78.766, desta Serventia. A Substituta

Av-3=82.108 - 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-3=78.766, Livro 2, desta Serventia. Em 15/08/2017. A Substituta

Av-4=82.108 - Protocolo nº 88.798, de 30/04/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 24/04/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **125988**. Em 07/05/2018. A Substituta

Av-5=82.108 - Protocolo nº 88.798, de 30/04/2018 - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 20/04/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=82.108. Em 07/05/2018. A Substituta

R-6=82.108 - Protocolo nº 88.798, de 30/04/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado 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, incorporadora, construtora e fiadora e, **JOSEILTON CAITANO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CNH nº 05657323067 DETRAN-DF, CPF nº 019.331.965-99, residente e domiciliado na Quadra 204, Conjunto 16, Casa 11, Recanto das Emas - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal -

Pedido nº 17.817 - nº controle: 4A444.4407D.77794.D594D

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/AMRJY-ZPZ7S-N9264-UPE5N>

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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), reavaliado por R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), dos quais: R\$ 3.266,50 (três mil duzentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 2.750,24 (dois mil setecentos e cinquenta reais e vinte e quatro centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 27.945,00 (vinte e sete mil e novecentos e quarenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 82.038,26 (oitenta e dois mil trinta e oito reais e vinte e seis centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 07/05/2018. A Substituta

R-7=82.108 - Protocolo nº 88.798, de 30/04/2018 - 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\$ 82.038,26 (oitenta e dois mil trinta e oito reais e vinte e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 433,71, vencível em 20/05/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Em 07/05/2018. A Substituta

Av-8=82.108 - Protocolo nº 91.528 de 13/09/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 11/09/2018, 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 124/2017, 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 1020160039904, registrada pelo CREA-GO, em 09/03/2016; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000004443714, registrada pelo CAU-BR, em 08/03/2016 e CND do INSS nº 001112018-88888194 emitida em 28/05/2018 válida até 24/11/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/09/2018. A Substituta

Av-9=82.108 - 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

Pedido nº 17.817 - nº controle: 4A444.4407D.77794.D594D



Valide aqui
este documento

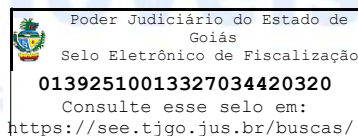
R-6=78.766, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=82.108 - 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 3.489, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=82.108 - Protocolo n.º 175.713, de 19/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/09/2025, 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 15, 16 e 17/04/2025, 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510016102225760011. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de outubro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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 nº 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.

Pedido nº 17.817 - nº controle: 4A444.4407D.77794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMRJY-ZPZ7S-N9264-UPE5N>