



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° 026153.2.0106239-25

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° **106.239**, 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 **01**, localizado no Pavimento **Térreo** do Bloco **E**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE ALEGRE III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 47,03 m², outras áreas privativas de 16,50 m², área privativa total de 63,53 m², área de uso comum de 40,97 m², com área real total de 104,50 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01954, confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o Bloco G, apartamento 02 e pelo lado esquerdo com o hall de acesso, escada e apartamento 02; edificado na Chácara n° **11J** (oriundo do desmembramento da Chácara 11) da quadra **01**, com a área de **3.150,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Marajoara, com 35,00 metros; pelo fundo com a Chácara 10, com 35,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 11I, com 90,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 11K, com 90,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede na BR 040, Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=57.666**. Em 19/05/2022. A Substituta

Av-1=106.239 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de

Pedido nº 31.698 - nº controle: **47464.54275.77764.E524841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAAHV-T6B5B-XW9P6-FQA7N>



Valide aqui
este documento

Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 22/04/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=57.666, desta Serventia. A Substituta

Av-2=106.239 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=57.666, desta Serventia. A Substituta

Av-3=106.239 - 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-8=57.666, Livro 2, desta Serventia. Em 11/07/2022. A Substituta

Av-4=106.239 - Protocolo nº 137.782, de 11/05/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/05/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **268505**. Fundos estaduais: R\$ 384,87. ISSQN: R\$ 90,56. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 15/05/2023. A Substituta

Av-5=106.239 - Protocolo nº 137.782, de 11/05/2023 - 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 - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 17/04/2023, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=106.239. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 15/05/2023. A Substituta

R-6=106.239 - Protocolo nº 137.782, de 11/05/2023 - 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 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora, e **ANDRE DA SILVA TORRES**, brasileiro, solteiro, representante comercial, CI nº 4131010 SESP-DF, CPF nº 711.147.951-35, residente e domiciliado na Avenida Quatro, Quadra 190A, Lote 175, Jardim Céu Azul, nesta cidade, 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\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), dos quais: R\$ 59.382,54 (cinquenta e nove mil trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 43.669,00 (quarenta e três mil e seiscentos e sessenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.948,46 (oitenta e quatro mil novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e

Pedido nº 31.698 - nº controle: 47464.54275.77764.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAAHV-T6B5B-XW9P6-FQA7N>



Valide aqui
este documento

seis centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 15/05/2023. A Substituta

R-7=106.239 - Protocolo nº 137.782, de 11/05/2023 - 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\$ 84.948,46 (oitenta e quatro mil novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos), 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\$ 474,98, vencível em 17/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 581,19. Em 15/05/2023. A Substituta

Av-8=106.239 - Protocolo nº 153.084 de 08/05/2024 - (ONR - AC003678633) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE ALEGRE III**, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-11=57.666. Em 31/05/2024. A Substituta

Av-9=106.239 - Protocolo nº 153.085, de 08/05/2024 (ONR - AC003678120) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 07/05/2024, pela Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se nº 164-24-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 02/05/2024; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220018650, registrada pelo CREA-GO, em 27/01/2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.012.68867/72-001, emitida em 06/05/2024, com validade até 02/11/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 31/05/2024. A Substituta

Av-10=106.239 - Protocolo nº 153.086, de 08/05/2024 (ONR - AC003678579) - 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 Av-13=57.666, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=106.239 - Protocolo nº 153.088, de 08/05/2024 (ONR - AC003678480) - 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 3.990, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Pedido nº 31.698 - nº controle: 47464.54275.77764.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAAHV-T6B5B-XW9P6-FQA7N>



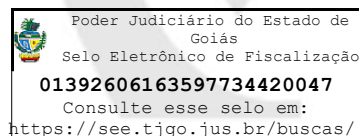
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAAHV-T6B5B-XW9P6-FQA7N>

Av-12=106.239 - Protocolo n.º 187.162, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/04/2026, 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 19, 20 e 21/01/2026, 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\$ 202.918,16 (duzentos e dois mil novecentos e dezoito reais e dezesseis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606056486125770005. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 10 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 31.698 - nº controle: 47464.54275.77764.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