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 026153.2.0108773-86

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 **108.773**, 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 **102**, localizado no **1º Pavimento** do Bloco **D**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE ALEGRE VI**, 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 (CHWC), 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 58,35 m², com área real total de 103,12 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,04050, confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso, escada, apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a fachada lateral esquerda; edificado na Chácara nº **11M** (oriundo do desmembramento da Chácara 11) da Quadra **01**, com a área de **1.890,00 m.**, confrontando pela frente com a Rua Marajoara, com 21,00 metros; pelo fundo para a Chácara 10, com 21,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 11L, com 90,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 11N medindo 90,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na BR-040, Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7QUG-3T2AX-G59VN-UU9ND

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-3=57.669. Em 13/03/2023. A Substituta

Av-1=108.773 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela,** edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 04/02/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=57.669, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=108.773 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=57.669, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=108.773 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotécaria, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=57.669, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

---

Av-4=108.773 - Protocolo nº 152.178, de 11/04/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/04/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **271308.** Fundos estaduais: R$ 447,01. ISSQN: R$ 105,18. Prenotação: R$ 5,00. Busca: R$ 8,33. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 20,00. Em 16/04/2024. A Substituta

---

Av-5=108.773 - Protocolo nº 152.178, de 11/04/2024 - 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 02/04/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=108.773. Emolumentos: R$ 20,00. Em 16/04/2024. A Substituta

---

R-6=108.773 - Protocolo nº 152.178, de 11/04/2024 - 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 BR - 040, Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **DARWIN JHOAN MARTINEZ RIVERA**, venezuelano, solteiro, cozinheiro, Identidade Estrageiro nº F5964768 PF-DF, CPF nº 704.497.532-12, residente e domiciliado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7QUG-3T2AX-G59VN-UU9ND

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

na BR 040, Quadra 04, Lote 08, Apartamento 201, Jardim Ipanema, Vila Isabel, 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$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), reavaliado por R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), dos quais: R$ 46.485,00 (quarenta e seis mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais), valor dos recursos próprios; R$ 41.615,00 (quarenta e um mil e seiscentos e quinze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 101.900,00 (cento e um mil e novecentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.176,65. Em 16/04/2024. A Substituta

---

R-7=108.773 - Protocolo nº 152.178, de 11/04/2024 - 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$ 101.900,00 (cento e um mil e novecentos reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R$ 527,57, vencível em 10/05/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Emolumentos: R$ 873,57. Em 16/04/2024. A Substituta

---

Av-08=108.773 - Protocolo n.º 167.575, de 27/03/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 55-25-VPO-HAB, expedida em 25/03/2025, constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-9=57.669, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392504224269429700053. Cotação do ato: emolumentos: R$0; ISSQN: R$0; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$0,00; FUNEMP: R$0,00; OAB/DATIVOS: R$0,00; FUNPROGE: R$0,00; FUNDEPEG: R$0,00; FUNCOMP: R$0,00; Total: R$0. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-09=108.773 - Protocolo n.º 167.576, de 27/03/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula e originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-10=57.669, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392504224611129150045. Cotação do ato:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7QUG-3T2AX-G59VN-UU9ND

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

emolumentos: R$2,31; ISSQN: R$0,12; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$0,23; FUNEMP: R$0,07; OAB/DATIVOS: R$0,05; FUNPROGE: R$0,05; FUNDEPEG: R$0,03; FUNCOMP: R$0,14; Total: R$2,43. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-10=108.773 - Protocolo n.° 167.578, de 27/03/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° **4.090**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392504223662229370068. Cotação do ato: emolumentos: R$21,32; ISSQN: R$1,07; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$2,13; FUNEMP: R$0,64; OAB/DATIVOS: R$0,43; FUNPROGE: R$0,43; FUNDEPEG: R$0,27; FUNCOMP: R$1,28; Total: R$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-11=108.773 - Protocolo n.° 192.958, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 03/09/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 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 29/06/2026, 30/06/2026 e 01/07/2026, 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$ 215.295,11 (duzentos e quinze mil duzentos e noventa e cinco reais e onze centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770007. 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, 23 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7QUG-3T2AX-G59VN-UU9ND

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de setembro de 2026.

Emol...: R$ 92,79
Tx.Jud.: R$ 19,99
Fundos.: R$ 22,51
ISSQN..: R$ 4,64
Total..: R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392609284217534420115
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7QUG-3T2AX-G59VN-UU9ND

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar