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 026153.2.0077373-02

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 **77.373**, 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 **113**, localizado no **Pavimento Superior** do **Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINAS IX**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, compostos 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 e área comum, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 43,55 m², área real total de 86,68 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01122%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com apartamento 112 e pelo lado esquerdo com apartamento 114; edificado na Chácara **02-I** da quadra **01**, desmembrado da chácara 02, da quadra 01, com a área de **6.029,23 m²**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, medindo 35,30 metros, pelo lado direito com a chácara 02-H, medindo 172,53 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 02-J, medindo 95,00 metros e chácara 02-K, medindo 74,27 metros e pelo fundo com a chácara 01, dividido em sessões: medindo 1,07 metros; 15,31 metros e 19,15 metros. PROPRIETÁRIA: **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, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 76.109. Em 27/01/2016. A Substituta

---

Av-1=77.373 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR67K-9D8A4-CM3K7-LP8PK

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 imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 26/11/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=76.109, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=77.373 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=76.109, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=77.373 - 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=76.109, Livro 2, desta Serventia. Em 24/11/2016. A Substituta

---

Av-4=77.373 - Protocolo nº 81.076, de 06/04/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30/03/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **124729**. Em 12/04/2017. A Substituta

---

Av-5=77.373 - Protocolo nº 81.076, de 06/04/2017 - 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 20/03/2017, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=77.373. Em 12/04/2017. A Substituta

---

R-6=77.373 - Protocolo nº 81.076, de 06/04/2017 - 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, construtora, fiadora e incorporadora e, **KATTLEN NUNES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, professora, CI nº 3435755 SSP-DF, CPF nº 003.858.351-83, residente e domiciliada na Condomínio Porto Rico, Quadra 01A, Lote 21, Santa Maria - DF e **JHONATA DAMIAO SILVA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 3200568 SSP-DF, CPF nº 058.298.261-86, residente e domiciliado na QR 208, Conjunto L, Casa 27, Santa Maria - DF, como compradores e devedores fiduciantes; 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$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R$ 24.322,00 (vinte e quatro mil e trezentos e vinte e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR67K-9D8A4-CM3K7-LP8PK

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

90.678,00 (noventa mil e seiscentos e setenta e oito 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 12/04/2017. A Substituta

---

R-7=77.373 - Protocolo nº 81.076, de 06/04/2017 - 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$ 90.678,00 (noventa mil e seiscentos e setenta e oito 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$ 504,22, vencível em 20/04/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 12/04/2017. A Substituta

---

Av-8=77.373 - Protocolo nº 82.426, de 19/06/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/06/2017, 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 016/2017, 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 07/04/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150218701, registrada pelo CREA-GO, em 10/12/2015 e CND do INSS nº 001192017-88888057 emitida em 07/06/2017 válida até 04/12/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 29/06/2017. A Substituta

---

Av-9=77.373 - 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-5=76.109, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-10=77.373 - 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 3.369, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-11=77.373 - Protocolo n.º 168.619, de 22/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 27/03/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foram

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR67K-9D8A4-CM3K7-LP8PK

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

feitas as intimações dos proprietários via edital, publicado nos dias 11/12, 12/12 e 13/12/2024, 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$ 120.452,92 (cento e vinte mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504244266125760016. 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$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 10 de junho de 2025.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392506023299434420392
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/MR67K-9D8A4-CM3K7-LP8PK

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