



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° 026153.2.0084863-36

### 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° **84.863**, 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° **202**, localizado no **2° Pavimento**, Bloco **A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA**, 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,77 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,26 m<sup>2</sup>, com área real total de 49,03 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01024; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito para fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 201; edificado na Chácara **14**, da quadra **02**, com a área de **12.908,17 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Marajoara, com 35,60 metros; pelo fundo com o Córrego Roncador, sem dimensão determinada pela planta; pelo lado direito com a chácara 15, com 339,23 metros; e pelo lado esquerdo com a chácara 13, com 344,15 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 cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=79.972**, Livro 2 desta

Pedido nº 11.070 - nº controle: 45424.14174.7F794.C5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH8CG-MWZVD-K22VS-WUBBM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

Serventia. Em 23/06/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=84.863 - 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 02/06/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-4=79.972, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=84.863 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=79.972, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=84.863 - 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 n° R-7=79.972, Livro 2, desta Serventia. Em 12/07/2018. A Substituta

-----  
**Av-4=84.863 - Protocolo n° 91.518, de 13/09/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/09/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **128452**. Em 18/09/2018. A Substituta

-----  
**Av-5=84.863 - Protocolo n° 91.518, de 13/09/2018 - 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 03/09/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=84.863. Em 18/09/2018. A Substituta

-----  
**R-6=84.863 - Protocolo n° 91.518, de 13/09/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 **EVERALDO FERREIRA CABRAL**, brasileiro, solteiro, trabalhador florestal, CI n° 2.477.664 SSP-DF, CPF n° 019.290.861-80, residente e domiciliado na Quadra 136, Lote 28, Etapa I, Casa 02, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica

Pedido nº 11.070 - nº controle: 45424.14174.7F794.C5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH8CG-MWZVD-K22VS-WUBBM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/JH8CG-MWZVD-K22V5-WUBBM>

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\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), reavaliado por R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), dos quais: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 29.672,00 (vinte e nove mil e seiscentos e setenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 76.328,00 (setenta e seis mil e trezentos e vinte 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 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 18/09/2018. A Substituta

-----  
**R-7=84.863 - Protocolo nº 91.518, de 13/09/2018 - 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\$ 76.328,00 (setenta e seis mil e trezentos e vinte e oito reais), 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\$ 406,57, vencível em 10/10/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Em 18/09/2018. A Substituta

-----  
**Av-8=84.863 - Protocolo nº 96.987, de 27/05/2019 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/05/2019, 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 026/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 19/03/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170055853, registrada pelo CREA-GO, em 03/04/2017, e RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, nº 0000006565427, registrada pela CAU-BR, em 17/01/2018 e CND do INSS nº 001152019-88888764 emitida em 23/05/2019 válida até 19/11/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 03/06/2019. A Substituta

-----  
**Av-9=84.863 - 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-9=79.972, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-10=84.863 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964,

---

Pedido nº 11.070 - nº controle: 45424.14174.7F794.C5F4D41



Valide aqui  
este documento

a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.559, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

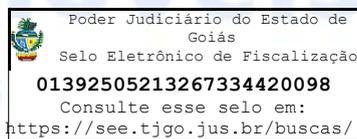
-----

**Av-11=84.863 - Protocolo n.º 169.647, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 25/04/2025, 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 (a) não ter sido encontrado (a), estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário (a) via edital, publicado nos dias 17, 20 e 21/01/2025, 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\$ 126.482,04 (cento e vinte e seis mil quatrocentos e oitenta e dois reais e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760000. 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, 21 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

-----

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 22 de maio 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 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 11.070 - nº controle: 45424.14174.7F794.C5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH8CG-MWZVD-K22VS-WUBBM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

