



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 026153.2.0061875-33

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 **61.875**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,00926%** da **Chácara nº 02**, (oriundo do Demembramento da chácara nº 01) da **"QUADRA 05"**, do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "A"**, nesta Comarca; com a área total do lote de: 7.400,00m², que corresponderá ao **Apartamento "01" (térreo) do Bloco "B5" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TIJUCA"** e será composto de: 01(UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL DE ACESSO, 01(UMA) VAGA DE GARAGEM E VENTILAÇÃO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,75m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **17,15m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **59,90m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **38,57m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **98,47m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,00926%**. **PROPRIETÁRIA:** **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº **08.310.501/0001-86**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 Matrícula nº **50.995**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHNH-EEHUJ-VBHAT-7D5FB>

Av1-61.875 - 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 datado de 11/10/2013, devidamente registrado no R2 da matrícula nº **50.995**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-61.875 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **2972, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av3-61.875 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 16/10/2013, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R.2, da Matrícula **50.995** bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=61.875 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Alienação Fiduciária, devidamente registrada no R-5 da Matrícula nº **50.995**, Livro 2, desta Serventia. 26/06/2014. A Substituta.

Av-5=61.875 - Protocolo 60.585 de 12/08/2014 - CONSTRUÇÃO - Pela proprietária Gois Constutora 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 096/2014 expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Tadeu Martins da Silva, em 24/07/2014; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 210142014-88888466, expedida



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHNH-EEHUJ-VBHAT-7D5FB>

pelo INSS em 08/08/2014 com validade até 04/02/2015 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, sob o nº 1020130155203, registrada pelo CREA-GO, em 22/08/2013. Dá-se a construção o valor de R\$ 56.285,41 (cinquenta e seis mil duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta e um centavos). Em 18/08/2014. A Substituta

Av-6=61.875 - Protocolo nº 62.800, de 14/11/2014 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos FGTS, firmado em nesta cidade, em 31/10/2014, no item 2.2 o BRB - Banco de Brasília S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E11, Edifício Brasília, Asa Sul, Brasília - DF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do Av-4=61.875. Em 20/11/2014. A Substituta

R-7=61.875 - Protocolo nº 62.800, de 14/11/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **FRANCISCO DAS CHAGAS DURVAL**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CNH nº 06147980640 DETRAN-DF, CPF nº 603.134.863-28, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra 30, Lote 2, Morada Nobre, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; como interveniente quitante o BRB - Banco de Brasília S.A, acima qualificado, 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 R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a E e pelas cláusulas específicas de 1 a 29, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/11/2014. A Substituta

R-8=61.875 - Protocolo nº 62.800, de 14/11/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula específica 13, 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 438,03, vencível em 30/11/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHNH-EEHUJ-VBHAT-7D5FB>

mil reais). Em 20/11/2014. A Substituta

Av-09=61.875 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações do **Apartamento 01**, a saber: confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com a fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com o apartamento 02; bem como as confrontações da Chácara **02**, da Quadra **05**, onde está edificado o **Condomínio Residencial Tijuca**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 37,00 metros; pelo fundo com a Rua Rio de Janeiro, com 37,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 03, com 200,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 01, com 200,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-10=61.875 - Protocolo n.º 181.578, de 29/01/2026 -AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento n.º 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal n.º 76347 e o Código de Endereçamento Postal (CEP) n.º 72.871-511. Selo: 01392602113242925640007. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-11=61.875 - Protocolo n.º 181.578, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 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.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o(a) devedor(a) acima qualificado(a) não ter sido encontrado(a), estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 23, 24 e 27/10/2025, de forma eletrônica através da



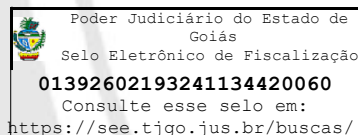
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHNH-EEHUJ-VBHAT-7D5FB>

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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760014. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 24.689 - nº controle: 474E4.24673.77774.F5E4D