



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 026153.2.0062049-93

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 **62.049**, 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%** do **Chácara nº 03**, (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 **Pavimento Térreo - Apartamento "02" do Bloco "B4"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERICÓ"** e será composto de: 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 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:** Matrícula nº **50.996**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQKW3-WYMXZ-LG7Q7-7W9JK>

Av1-62.049 - 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 16/10/2013, devidamente registrado no R2 da matrícula nº **50.996**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-62.049 - 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 **2.981, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-62.049. 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 **50.996** 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, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=62.049 - Pela proprietária 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 067/2014 expedida pela Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 14/05/2014, CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 162372014-88888404, expedida pelo INSS, em 20/05/2014 com validade até 16/11/2014 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, sob o nº 1020130155206, registrada pelo CREA-GO, em 22/08/2013. Dá-se a construção o valor de R\$ 55.787,30 (cinquenta e cinco mil setecentos e oitenta e sete reais e trinta centavos). Protocolo 58.607. Em 22/05/2014. A Oficiala **IAMARAL**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQKW3-WYMXZ-LG7Q7-7W9JK>

R-5=62.049 - Protocolo nº 61.377 de 15/09/2014 - COMPRA E VENDA -
Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 10/09/2014, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 08.310.501/0001-86, como vendedora e, **FRANCISCO EDVELTO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, açougueiro, CI nº 3.607.682 SSP-DF, CPF nº 008.948.403-71, residente e domiciliado na Quadra 36, Casa 47, Setor Leste, Gama - DF, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 2.809,55 (dois mil oitocentos e nove reais e cinquenta e cinco centavos), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.595,03 (dois mil quinhentos e noventa e cinco reais e três centavos), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) desconto concedidos pelo FGTS e R\$ 76.635,42 (setenta e seis mil seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais A a D e pelas cláusulas específicas 1 a 29, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/09/2014. A Substituta

R-6=62.049 - Protocolo nº 61.377 de 15/09/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 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 da dívida no valor de R\$ 76.635,42 (setenta e seis mil seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 396,60, vencível em 10/10/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 16/09/2014. A Substituta

Av-07=62.049 - 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 da unidade autônoma, a saber: pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 01 e pelo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQKW3-WYMXZ-LG7Q7-7W9JK>

lado esquerdo com a lateral esquerda; bem como as confrontações da Chácara 03 da Quadra 05, onde está edificado o **Condomínio Residencial Jericó**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 37,00 metros; pelo fundo com a Rua Rio de Janeiro, medindo 37,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 03A, medindo 200,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 02, medindo 200,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-08=62.049 - Protocolo n.º 180.839, de 14/01/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/01/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **76477**. Selo: 01392601275250225640012. 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, 28 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

R-09=62.049 - Protocolo n.º 180.839, de 14/01/2026 - PENHORA - Em virtude do Termo de Penhora assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria, Deise Maria Vital Coutinho, por determinação da MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Gama-DF, Dra. Luciana Freire Naves Fernandes Gonçalves, em 23/10/2025, foi este imóvel penhorado nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0713507-71.2021.8.070004, tendo como exequente **Condomínio Residencial Jerico** e executado **Francisco Edvelto Ferreira**, para recebimento da importância de R\$ 3.177,66 (três mil cento e setenta e sete reais e sessenta e seis centavos). Selo: 01392601285539725480000. Cotação do ato: emolumentos: R\$183,9; ISSQN: R\$9,2; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$18,39; FUNEMP: R\$5,51; OAB/DATIVOS: R\$3,68; FUNPROGE: R\$3,68; FUNDEPEG: R\$2,30; FUNCOMP: R\$11,04. Total: R\$257,48. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-10=62.049 - Protocolo n.º 181.585, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da



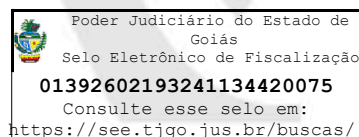
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQKW3-WYMXZ-LG7Q7-7W9JK>

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 23, 24 e 27/10/2025, 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\$ 110.933,10 (cento e dez mil novecentos e trinta e três reais e dez centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760001. 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.

Pedido nº 24.695 - nº controle: 44454.A427D.78784.95B4841