



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° 026153.2.0073049-73

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° **73.049**, 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 **111**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESMERALDA VILLE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, mais área comum, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 40,71 m², área real total de 83,84 m² e fração ideal de 0,01899%, confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com apartamento 110 e pelo lado esquerdo com apartamento 112; edificado na chácara n° **04**, da quadra **05**, com a área de **3.500,00 m²**, (oriundo do desmembramento da chácara 04), confrontando pela frente para a Rua São Paulo, com 35,00 metros; pelo fundo com a Chácara 15, com 35,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 04A, com 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com a Chácara 03, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ 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-1=55.464**. Em 23/06/2015. A Substituta

Pedido nº 22.251 - nº controle: 46434.A417C.77724.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXZPB-WG5HW-VZ75E-RCDFR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/HXZPBW-WG5HW-VZ75E-RCDFR>

Av-1=73.049 - 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 de 05/06/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=55.464, desta Serventia. A Substituta

Av-2=73.049 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=55.464, desta Serventia. A Substituta

Av-3=73.049 - 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-4=55.464, Livro 2, desta Serventia. Em 11/08/2015. A Substituta

Av-4=73.049 - Protocolo nº 71.091, de 16/11/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/11/2015, 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 150/2015, 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 25/09/2015; ARTs - Anotação de Responsabilidade Técnica nsº 1020150099629 e 1020150059928, registradas pelo CREA-GO, em 09/06/2015 e 07/04/2015 e CND do INSS nº 003292015-88888810 emitida em 10/11/2015 válida até 08/05/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 26/11/2015. A Substituta

Av-5=73.049 - 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-6=55.464, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=73.049 - 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 3242, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=73.049 - Protocolo nº 72.369, de 14/01/2016 - CANCELAMENTO DE

Pedido nº 22.251 - nº controle: 46434.A417C.77724.E534F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXZPBW-WG5HW-VZ75E-RCDFR>

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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 22/12/2015, no item 1.2 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=73.049. Em 22/01/2016. A Substituta

R-8=73.049 - Protocolo nº 72.369, de 14/01/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, 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, interveniente construtora, incorporadora e fiadora e, **ANDERSON RIBEIRO NEVES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de padaria, CI nº 3287310 SSP-DF, CPF nº 024.605.005-56, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 04, Lote 02, Apartamento 05, Pedregal VI, Novo Gama - GO, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 4.703,52 (quatro mil setecentos e três reais e cinquenta e dois centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.019,57 (quatro mil dezenove reais e cinquenta e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.994,00 (quinze mil e novecentos e noventa e quatro reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 80.282,91 (oitenta mil duzentos e oitenta e dois reais e noventa e um centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 22/01/2016. A Substituta

R-9=73.049 - Protocolo nº 72.369, de 14/01/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 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\$ 80.282,91 (oitenta mil duzentos e oitenta e dois reais e noventa e um centavos), 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\$ 422,48, vencível em 22/01/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 22/01/2016. A Substituta

Pedido nº 22.251 - nº controle: 46434.A417C.77724.E534F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXZPB-WG5HW-VZ75E-RCDFR>

Av-10=73.049 - Protocolo n.º 179.711, de 15/12/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/12/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **118806**. Selo: 01392512223161725640021. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

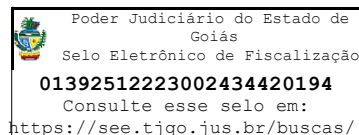
R-11=73.049 - Protocolo n.º 179.711, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/12/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 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 18, 19 e 22/09/2025 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\$ 113.893,40 (cento e treze mil oitocentos e noventa e três reais e quarenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760002. 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\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.



Valide aqui
este documento

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

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXZPBW-WG5HW-VZ75E-RCDFR>

Pedido nº 22.251 - nº controle: 46434.A417C.77724.E534F41