



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° 026153.2.0084389-03

### 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° **84.389**, 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 n° **01**, localizado no **Pavimento Térreo, Bloco K**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS V**, 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 47,03 m², área privativa total de 47,03 m², área de uso comum de 4,40 m², com área real total de 51,43 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00662; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/apartamento 02 e pelo lado esquerdo para fachada lateral esquerda; edificado na Chácara **16-B**, da quadra **02**, com a área de **12.185,52 m²**, 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 Rua flamboyant, com 370,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 16A, com 354,65 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=79.976**, Livro 2 desta Serventia. Em 19/06/2017. A Substituta

**Av-1=84.389 - 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

Pedido nº 4.237 - nº controle: 45444.14073.7F774.E5B4C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XEQC-RJ8NZ-VKNUT-XGX4T>

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/8XEQC-RJ8NZ-VKNUT-XGX4T>

02/06/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-4=79.976, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=84.389 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=79.976, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=84.389 - ANOTAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que nos termos do artigo 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, foi revalidado o memorial de incorporação, conforme consta da Av-7=79.976, considerando não ter sido concretizada a incorporação, objeto do R-4=79.976 e retificada na averbação nº Av-6=79.976. Em 12/08/2021. A Substituta

-----  
**Av-4=84.389 - 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-8=79.976, Livro 2, desta Serventia. Em 12/08/2021. A Substituta

-----  
**Av-5=84.389 - Protocolo nº 123.856, de 23/05/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/05/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **129003**. Fundos estaduais: R\$ 793,76. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 31/05/2022. A Substituta

-----  
**Av-6=84.389 - Protocolo nº 123.856, de 23/05/2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 28/04/2022, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=84.389. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 31/05/2022. A Substituta

-----  
**R-7=84.389 - Protocolo nº 123.856, de 23/05/2022 - 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 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora, e **THAIANY ALVES BALBINO**, brasileira, solteira, professora, CI nº 3641878 SSP-DF, CPF nº 069.621.951-41, residente e domiciliada no Conjunto 09, quadra 04, Lote 01, Apartamento 101, Guará - DF, como compradora e devedora fiduciante 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 pelo preço de R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), dos quais:

Pedido nº 4.237 - nº controle: 45444.14073.7F774.E5B4C

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/8XEQC-RJ8NZ-VKNUT-XGX4T>

R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 15.405,00 (quinze mil e quatrocentos e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.095,00 (cento e três mil e noventa e cinco 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. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 31/05/2022. A Substituta

**R-8=84.389 - Protocolo nº 123.856, de 23/05/2022 - 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\$ 103.095,00 (cento e três mil e noventa e cinco 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\$ 538,29, vencível em 25/05/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 31/05/2022. A Substituta

**Av-9=84.389 - Protocolo nº 140.288, de 06/07/2023 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em em 11/07/2023, pela Gois Construtora 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 Digital nº 185-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 03/07/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190162681 registrada pelo CREA-GO, em 12/08/2019 e Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nºs 51.240.16387/70-001 e 51.240.16387/70-002, emitidas em 18/05/2023 com validade até 14/11/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 31/07/2023. A Substituta

**Av-10=84.389 - Protocolo nº 140.289, de 06/07/2023 - 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-10=79.976, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-11=84.389 - Protocolo nº 140.290, de 07/07/2023 - 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 3.922, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-12=84.389 - Protocolo nº 163.444, de 18/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 02/12/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica

Pedido nº 4.237 - nº controle: 45444.14073.7F774.E5B4C

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



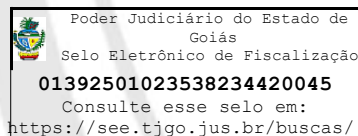
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XEQC-RJ8NZ-VKNUT-XGX4T>

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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 10/09/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 143.847,19 (cento e quarenta e três mil oitocentos e quarenta e sete reais e dezenove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392412275070825770010. Cotação do ato: emolumentos: R\$732,66; ISSQN: R\$36,63; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$73,27; FUNEMP: R\$21,98; FUNCOMP: R\$21,98; OAB/DATIVOS: R\$14,65; FUNPROGE: R\$14,65; FUNDEPEG: R\$9,16; Total: R\$788,16. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de dezembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 03 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 18,29  
Fundos.: R\$ 18,89  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 130,46



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 4.237 - nº controle: 45444.14073.7F774.E5B4C



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

