



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° 026153.2.0050928-88

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° **50.928**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,00866%** da área da Chácara n° 15B da Quadra 38 situado no Loteamento denominado CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA B, nesta Comarca, com a área total do lote de: 7.500,00m², que corresponderá a **Apartamento "01" (PAVIMENTO TÉRREO) do Bloco "A25" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO FINO"** e será composto de: **01(UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL DE ACESSO, VAGA DE GARAGEM, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 43,99m², ÁREA DESCOBERTA DE 12,53m², área privativa total de 56,52m², Garagem 13,60m², área de uso comum de 25,10m², área real total 95,22m² e fração ideal de 0,00866%.** **PROPRIETÁRIA:** **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° **08.310.501/0001-86**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R2, da Matrícula n° **47.618**, do Serviço Notarial de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-50.928 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar

Pedido nº 17.808 - nº controle: 4B464.44B71.77794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4UU4-3L6XV-7698G-FJ7TD>

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/V4UU4-3L6XV-7698G-FJ7TD>

que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 05/12/2011, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R1 da matrícula nº **47.618**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av2-50.928 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar 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 **2406, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av3-50.928 - Protocolo nº 35.882, de 13/12/2011. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 05/12/2011, 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.1, da Matrícula **47.618**, 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 nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de dezembro de 2011. O Oficial Respondente.

Av4-50.928 - Protocolo nº 37.014 de 06/02/2012. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 03/02/2012, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **43,99m²**, conforme Carta de Habite-se nº 622/2011 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 27/09/2011, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 020802012-08021030 emitida em 02/02/2012. O valor das benfeitorias importa em R\$32.102,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 07 de fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

R5-50.928. Protocolo nº 38.974 de 23/04/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4UU4-3L6XV-7698G-FJ7TD>

Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 16/04/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALVARO RAMON QUEIROZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CI nº **05315529607-DETRAN/CE** e do CPF nº **027.407.641-11**, residente e domiciliado na Rua 51, São Sebastião, Vila Nova, Brasília-DF; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$406,65, pagos com recursos próprios e R\$11.587,00, do desconto concedido diretamente pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.159.902 emitido em 18/04/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

R6-50.928. Protocolo nº 38.974 de 23/04/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$73.006,35 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 16/05/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$558,48. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

Av-7=50.928 - Protocolo nº 77.129, de 06/09/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/08/2016, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 17, 18 e 19/06/2013, foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.293.518, emitido em 30/08/2016 avaliado em R\$ 90.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 22/08/2016. Em 09/09/2016. A Substituta

Av-8=50.928 - Protocolo nº 77.129, de 06/09/2016 - CONSOLIDAÇÃO DE

Pedido nº 17.808 - nº controle: 4B464.44B71.77794.D594D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4UU4-3L6XV-7698G-FJ7TD>

DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-6=50.928. Em 09/09/2016. A Substituta

Av-9=50.928 - Protocolo nº 100.225, de 07/11/2019 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 29/08/2019, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público oficial Fernando Gonçalves Costa, em 14/12/2018 e 18/01/2019, respectivamente. Em 12/11/2019. A Substituta

Av-10=50.928 - Protocolo nº 100.226, de 07/11/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/11/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **62157**. Em 12/11/2019. A Substituta

R-11=50.928 - Protocolo nº 100.226, de 07/11/2019 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 4540-E, fls. 111/114, em 17/09/2019, foi este imóvel alienado por sua proprietária 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 03/04, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 55.420,01 (cinquenta e cinco mil quatrocentos e vinte reais e um centavo), reavaliado por R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), à compradora **KESIA ANTUNES MARQUES**, brasileira, solteira, contadora, CNH nº 03845038110 DETRAN-GO, CPF nº 012.603.783-30, residente e domiciliada no Lote 01/36, Bloco 14, Quadra 36, nº 102, Parque Esplanada, nesta cidade. Em 12/11/2019. A Substituta

Valparaíso de Goiás



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4UU4-3L6XV-7698G-FJ7TD>

R-12=50.928 - Protocolo nº 117.930, de 29/10/2021 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 08/10/2021, celebrado entre Kesia Antunes Marques, brasileira, solteira, administradora, CNH nº 03845038110 DETRAN-GO, CPF nº 012.603.783-30, residente e domiciliada na Quadra 36, Lote 01, Bloco 12, Apartamento 204, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, e **CARLA CRISTINA DE SOUZA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 6.450.436 SSP-GO, CPF nº 026.711.631-42, residente e domiciliada na Quadra 18, Lote 10, Casa 02, Setor de Chácaras Anhanguera C, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), reavaliado por R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 37.507,93 (trinta e sete mil quinhentos e sete reais e noventa e três centavos), recursos próprios e R\$ 85.492,07 (oitenta e cinco mil quatrocentos e noventa e dois reais e sete centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 703,06. ISSQN: R\$ 87,88. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 08/11/2021. A Substituta

R-13=50.928 - Protocolo nº 117.930, de 29/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 85.492,07 (oitenta e cinco mil quatrocentos e noventa e dois reais e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, com o valor da primeira prestação de R\$ 670,54, vencível em 11/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 08/11/2021. A Substituta



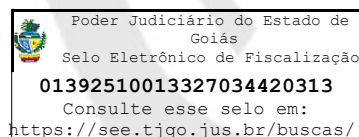
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4UU4-3L6XV-7698G-FJ7TD>

Av-14=50.928 - Protocolo n.º 175.734, de 22/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 05/09/2025, 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 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 30/06/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 128.257,35 (cento e vinte e oito mil duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510016102225760014. 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, 03 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de outubro 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.