



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° 026153.2.0106236-34

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° **106.236**, 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 **102**, localizado no **1º** Pavimento do Bloco **D**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE ALEGRE III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA "A"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 38,63 m², com área real total de 83,40 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01800, confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o hall de acesso, escada e apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a fachada lateral esquerda; edificado na Chácara n° **11J** (oriundo do desmembramento da Chácara 11) da quadra **01**, com a área de **3.150,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Marajoara, com 35,00 metros; pelo fundo com a Chácara 10, com 35,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 11I, com 90,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 11K, com 90,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede na BR 040, Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=57.666**. Em 19/05/2022. A Substituta

Av-1=106.236 - 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 23.637 - nº controle: **42454.44176.76744.A5A4841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HWRW-45PN2-WUN2E-GDGSB>

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/5HWRW-45PN2-WUN2E-GDGSB>

22/04/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=57.666, desta Serventia. A Substituta

Av-2=106.236 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=57.666, desta Serventia. A Substituta

Av-3=106.236 - 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=57.666, Livro 2, desta Serventia. Em 11/07/2022. A Substituta

Av-4=106.236 - Protocolo nº 138.070, de 16/05/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15/05/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **268502**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 24/05/2023. A Substituta

Av-5=106.236 - Protocolo nº 138.070, de 16/05/2023 - 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado em Brasília-DF, em 02/05/2023, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=106.236. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 24/05/2023. A Substituta

R-6=106.236 - Protocolo nº 138.070, de 16/05/2023 - 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 **IANE LETICIA SILVA SANTIAGO**, brasileira, solteira, secretária, CI nº 2182812008 SSP-BA, CPF nº 081.960.805-06, residente e domiciliada na Avenida Haide do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 489, Lote 13, Casa 03, Pedregal VI, Novo Gama-GO, 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\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), reavaliado por R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), dos quais: R\$ 53.477,90 (cinquenta e três mil quatrocentos e setenta e sete reais e noventa centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 20.113,00 (vinte mil e cento e treze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.409,10 (cento e nove mil quatrocentos e nove reais e dez centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J

Pedido nº 23.637 - nº controle: 42454.44176.76744.A5A4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HWRW-45PN2-WUN2E-GDGSB>

e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 24/05/2023. A Substituta

R-7=106.236 - Protocolo nº 138.070, de 16/05/2023 - 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\$ 109.409,10 (cento e nove mil quatrocentos e nove reais e dez centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 607,70, vencível em 02/06/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 24/05/2023. A Substituta

Av-8=106.236 - Protocolo nº 153.084 de 08/05/2024 - (ONR - AC003678633) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE ALEGRE III**, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-11=57.666. Em 31/05/2024. A Substituta

Av-9=106.236 - Protocolo nº 153.085, de 08/05/2024 (ONR - AC003678120) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 07/05/2024, 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 nº 164-24-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 02/05/2024; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220018650, registrada pelo CREA-GO, em 27/01/2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.012.68867/72-001, emitida em 06/05/2024, com validade até 02/11/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 31/05/2024. A Substituta

Av-10=106.236 - Protocolo nº 153.086, de 08/05/2024 (ONR - AC003678579) - 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 Av-13=57.666, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=106.236 - Protocolo nº 153.088, de 08/05/2024 (ONR - AC003678480) - 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 3.990, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=106.236 - Protocolo n.º 180.713, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE

Pedido nº 23.637 - nº controle: 42454.44176.76744.A5A4841



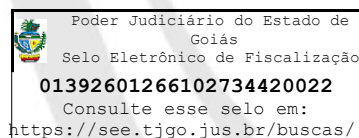
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HWRW-45PN2-WUN2E-GDGSB>

PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/12/2025, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/10/2025, 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\$ 201.017,40 (duzentos e um mil dezessete reais e quarenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601223119325770003. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1074,45. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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.