



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° 026153.2.0082190-04

### 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° **82.190**, 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 **02**, localizado no **Pavimento Térreo**, Bloco **B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BUGANVILLE XI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) área de serviço A.S 01, 01 (uma) área de serviço A.S 02 e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 3,28 m², com área real total de 46,41 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,02083; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para a fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 01 e pelo lado esquerdo com o apartamento 03; edificado na Chácara **04-K** da quadra **01**, desmembrado da Chácara 04, da quadra 01, com a área de **3.530,00 m²**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, com 35,30 metros; pelo fundo com a chácara 05, com 35,30 metros; pelo lado direito com a chácara 04-L, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 04-J, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 02, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **78.768**, Livro

Pedido nº 15.875 - nº controle: 40404.14574.79724.C584D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHM4E-ENGZ5-DSVCX-8R9A7>

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/XHM4E-ENGZ5-DSVCX-8R9A7>

2 desta Serventia. Em 16/02/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=82.190 - 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 10/01/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-1=78.768, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=82.190 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=78.768, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=82.190 - 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-3=78.768, Livro 2, desta Serventia. Em 15/08/2017. A Substituta

-----  
**Av-4=82.190 - Protocolo nº 92.212 de 09/10/2018 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/10/2018, pela Gois Negócios Imobiliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 073/2018, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 24/08/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160039924, registrada pelo CREA-GO, em 09/03/2016; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000004443421, registrada pelo CAU-BR, em 08/03/2016 e CND do INSS nº 002122018-88888203 emitida em 12/09/2018 válida até 11/03/2019. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 19/10/2018. A Substituta

-----  
**Av-5=82.190 - 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=78.768, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-6=82.190 - 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 3.498, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Pedido nº 15.875 - nº controle: 40404.14574.79724.C584D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHM4E-ENGZ5-DSVCX-8R9A7>

**Av-7=82.190 - Protocolo nº 92.569, de 23/10/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/10/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **126070**. Em 30/10/2018. A Substituta

**Av-8=82.190 - Protocolo nº 92.569, de 23/10/2018 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 26/09/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=82.190. Em 30/10/2018. A Substituta

**R-9=82.190 - Protocolo nº 92.569, de 23/10/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gois Negócios Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, e **CLAUDEMIR DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileiro, fiscal, CNH nº 03867756300 DETRAN-DF, CPF nº 017.490.571-82 e sua mulher **JAILMA MARIA DANTAS**, brasileira, do lar, CI nº 259963 SSP-RN, CPF nº 011.754.431-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 30, Casa 140, Setor Leste, Gama - DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 6.717,97 (seis mil setecentos e dezessete reais e noventa e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 878,73 (oitocentos e setenta e oito reais e setenta e três centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 24.676,00 (vinte e quatro mil e seiscentos e setenta e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 87.727,30 (oitenta e sete mil setecentos e vinte e sete reais e trinta centavos), 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. Em 30/10/2018. A Substituta

**R-10=82.190 - Protocolo nº 92.569, de 23/10/2018 - 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

Pedido nº 15.875 - nº controle: 40404.14574.79724.C584D



Valide aqui  
este documento

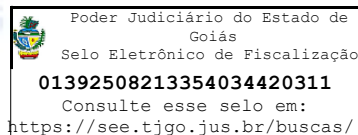
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHM4E-ENGZ5-DSVCX-8R9A7>

garantia do financiamento no valor de R\$ 87.727,30 (oitenta e sete mil setecentos e vinte e sete reais e trinta 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\$ 460,71, vencível em 25/10/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 30/10/2018. A Substituta

-----  
**Av-11=82.190 - Protocolo n.º 174.180, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 25/07/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foram feitas as intimações dos proprietários via edital, publicado nos dias 17, 22 e 23/04/2025, 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\$ 125.859,81 (cento e vinte e cinco mil oitocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760013. 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, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 27 de agosto 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.

Pedido nº 15.875 - nº controle: 40404.14574.79724.C584D

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