



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° 026153.2.0073096-29

### 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° **73.096**, 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 **104**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LÍRIO DO CERRADO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, localizado no **Pavimento Superior**, Bloco **"B"**, 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 o apartamento 103 e pelo lado esquerdo com o apartamento 105; edificado na chácara n° **13**, da quadra **26**, com a área de **3.500,00 m²**, (oriundo do desmembramento da chácara 12), confrontando pela frente para a Rua Paraíba, com 35,00 metros; pelo fundo com a chácara 01, com 35,00 metros; pelo lado direito com a chácara 14, com 100,00 metros e pelo esquerdo com a chácara 12, 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:**

Pedido nº 24.856 - nº controle: 42474.14076.7C784.F5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBWZU-45D9P-DAH7S-T4VVJ>

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/XBWZU-45D9P-DAH7S-T4VVJ>

**R-1=57.692.** Em 22/06/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=73.096 - 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=57.692, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=73.096 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=57.692, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=73.096 - 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=57.692, Livro 2, desta Serventia. Em 11/08/2015. A Substituta

-----  
**Av-4=73.096 - Protocolo nº 70.532, de 20/10/2015 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/10/2015, 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 151/2015, 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; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150099624, registrada pelo CREA-GO, em 09/06/2015 e CND do INSS nº 003472015-88888944 emitida em 14/10/2015 válida até 11/04/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 29/10/2015. A Substituta

-----  
**Av-5=73.096 - 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-7=57.692, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-6=73.096 - 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 3230, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Pedido nº 24.856 - nº controle: 42474.14076.7C784.F5E4D

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/XBWZU-45D9P-DAH7S-T4VVJ>

**Av-7=73.096 - Protocolo nº 73.049 de 17/02/2016 - 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 - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 02/02/2016, no item 1.2 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=73.096. Em 19/02/2016. A Substituta

**R-8=73.096 - Protocolo nº 73.049 de 17/02/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **MARIA ANTONIA DA SILVA CRUZ**, brasileira, solteira, porteiro, CI nº 1888705 SSP-DF, CPF nº 726.958.701-91, residente e domiciliada na Quadra QNN 01, Conjunto E, Lote 43, Casa 01, Ceilândia Norte, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante; e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 604,78 (seiscentos e quatro reais e setenta e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 5.348,22 (cinco mil trezentos e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 17.647,00 (dezessete mil e seiscentos e quarenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 76.400,00 (setenta e seis mil e quatrocentos reais), valor do 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 19/02/2016. A Substituta

**R-9=73.096 - Protocolo nº 73.049 de 17/02/2016 - 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\$ 76.400,00 (setenta e seis mil e quatrocentos 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\$ 403,56, vencível em 02/03/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento



Valide aqui  
este documento

e cinco mil reais). Em 19/02/2016. A Substituta

-----  
**Av-10=73.096 - Protocolo n.º 181.542, de 29/01/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/01/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **118631**. Selo: 01392602113242925640016. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----  
**Av-11=73.096 - Protocolo n.º 181.542, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 09/01/2026, 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 23, 24, 27/10/2025, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760022. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

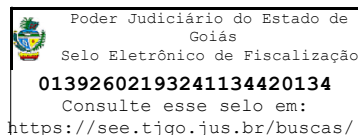




Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 20 de fevereiro de 2026.

Emol....: R\$ 92,79  
Tx.Jud.: R\$ 19,99  
Fundos.: R\$ 22,51  
ISSQN...: R\$ 4,64  
Total...: R\$ 139,93



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 nº 20.955, 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 24.856 - nº controle: 42474.14076.7C784.F5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBWZU-45D9P-DAH7S-T4VVJ>

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

