



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° 026153.2.0062196-40

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° **62.196**, 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 **0,00917%** da área da **Chácara n° 01**, (oriundo do Demembramento da chácara n° 01) da **"QUADRA 05"**, do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "A"**, nesta Comarca; com a área total de **7.774,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO "01" (PAVIMENTO TÉRREO) do Bloco "B5" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLÓRIDA VILLE"** e será composto de: 01(UMA)SALA DE ESTAR/JANTAR, 01(UMA)COZINHA, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, 01(UM)HALL, 01(UMA) VAGA DE GARAGEM E VENTILAÇÃO, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,75m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **15,75m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **58,50m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **38,49m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **96,99m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,00917%**; **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ n° **08.310.501/0001-86**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da Matrícula n° **50.994**, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-62.196 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o

Pedido nº 22.193 - nº controle: 45424.5417C.7C784.7524F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G97ZP-EDG3D-T7MQH-DZP5H>

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

regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 11/10/2013, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R2 da matrícula nº **50.994**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-62.196 - 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 **2.982, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av3-62.196 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que, o imóvel está submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R.2, da Matrícula **50.994**, 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, 12 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=62.196 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por alienação fiduciária, devidamente registrada no R-5 da Matrícula nº **50.994**, Livro 2, desta Serventia. 26/06/2014. A Substituta.

Av-5=62.196 - Protocolo nº 61.851, de 01/10/2014 - CONSTRUÇÃO - Pela proprietária Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme da Carta de Habite-se nº 115/2014, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Tadeu Martins da Silva, em 04/09/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140149208, protocolada pelo CREA-GO, em 08/08/2014 e CND do INSS nº 236112014-88888507 emitida em 17/09/2014 válida até 16/03/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 06/10/2014. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G97ZP-EDG3D-T7MQH-DZP5H>

Av-6=62.196 - Protocolo nº 64.276, de 23/01/2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 05/01/2015, no item 2.2 o BRB - Banco de Brasília S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E11, Edifício Brasília, Asa Sul, Brasília - DF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto da Av-4=62.196. Em 26/01/2015. A Substituta

R-7=62.196 - Protocolo nº 64.276, de 23/01/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo 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 e, **IGOR TRIGUEIRO SILVA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CNH nº 04770310281 DETRAN-DF, CPF nº 014.567.301-42, residente e domiciliado na Quadra 1L, CR 05, Casa 406, Bloco 2E, Parque Rio Branco, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; BRB - Banco de Brasília S/A, acima qualificado, como interveniente quitante, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 3.981,00 (três mil e novecentos e oitenta e um reais) saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 16.019,00 (dezesesseis mil e dezenove reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A à E e pelas cláusulas específicas de 1 à 28, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/01/2015. A Substituta

R-8=62.196 - Protocolo nº 64.276, de 23/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 413,60 vencível em 05/02/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil



Valide aqui
este documento

reais). Em 26/01/2015. A Substituta

Av-09=62.196 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações da unidade autônoma, a saber: pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 02 e pelo lado esquerdo com a fachada lateral direita; bem como as confrontações da Chácara nº 01 da Quadra 05, onde está edificado o **Condomínio Residencial Flórida Ville**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 34,00 metros, mais um chanfro com a Rua Tupis, com 7,07 metros; pelo fundo com a Rua Rio de Janeiro, com 34,00 metros, mais chanfro com a Rua Tupis, com 7,07 metros; pelo lado direito com a Chácara 02, com 200,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Tupis, com 190,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=62.196 - Protocolo n.º 179.673, de 15/12/2025 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **76235** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.871-511**. Selo: 01392512223161725640022. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=62.196 - Protocolo n.º 179.673, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 19/11/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita

Pedido nº 22.193 - nº controle: 45424.5417C.7C784.7524F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G97ZP-EDG3D-T7MQH-DZP5H>

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



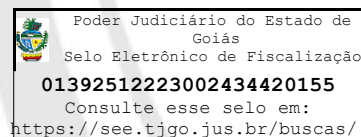
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G97ZP-EDG3D-T7MQH-DZP5H>

a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 18, 19 e 20/08/2025, 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\$ 115.678,10 (cento e quinze mil seiscentos e setenta e oito reais e dez centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760006. 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, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de dezembro 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 22.193 - nº controle: 45424.5417C.7C784.7524F41