



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° 026153.2.0074629-86

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° **74.629**, 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 **105**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco A**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EQUADOR**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA GLEBA A**, 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, 01 (uma) vaga de garagem e área comum, com área privativa de 43,13 m², área privativa total de 43,13 m², área de uso comum de 45,41 m², área real total de 88,54 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,02240%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 106 e pelo lado esquerdo com o apartamento 104; edificado na Chácara **03-E** da quadra **01**, desmembrado do lote 03, da quadra 01, com a área de **3.106,40 m²**, pela frente a Via de Acesso Público, medindo 35,30 metros, pelo lado direito com a chácara 03D, medindo 88,00 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 03F, medindo 88,00 metros e pelo fundo com a chácara 02, medindo 35,30 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: **R-1=71.570**. Em 04/08/2015. A Substituta

Pedido nº 24.676 - nº controle: 40454.A4276.7B784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N6WH-HQ437-DNF7Q-9MEBB>

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/7N6WH-HQ437-DNF7Q-9MEBB>

Av-1=74.629 - 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 20/07/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=71.570, desta Serventia. A Substituta

Av-2=74.629 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=71.570, desta Serventia. A Substituta

Av-3=74.629 - 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=71.570, Livro 2, desta Serventia. Em 04/11/2015. A Substituta

Av-4=74.629 - Protocolo nº 73.006, de 16/02/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/02/2016, 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 006/2016, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 19/01/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150097558, registrada pelo CREA-GO, em 05/06/2015 e CND do INSS nº 000342016-88888155 emitida em 10/02/2016 válida até 08/08/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 23/02/2016. A Substituta

Av-5=74.629 - 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-5=71.570, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=74.629 - 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 3.265, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=74.629 - Protocolo nº 76.610 de 09/08/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de

Pedido nº 24.676 - nº controle: 40454.A4276.7B784.95B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N6WH-HQ437-DNF7Q-9MEBB>

Unidade Concluída, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 02/08/2016, no item 1.4 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=74.629. Em 12/08/2016. A Substituta

R-8=74.629 - Protocolo nº 76.610 de 09/08/2016 - 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, **ELI SÉRGIO ANTÔNIO DE SOUZA**, brasileira, solteiro, militar, CNH nº 01311996383 DETRAN-DF, CPF nº 959.742.611-00, residente e domiciliado na QR 01, Conjunto A, Casa 015, Candangolândia, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) valor dos recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a E e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 12/08/2016. A Substituta

R-9=74.629 - Protocolo nº 76.610 de 09/08/2016 - 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\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.036,58, vencível em 02/09/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 12/08/2016. A Substituta

Av-10=74.629 - Protocolo nº 150.101, de 27/02/2024 (ONR - IN01006483C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA -

Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 09/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 17, 20 e 21/11/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro

Pedido nº 24.676 - nº controle: 40454.A4276.7B784.95B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N6WH-HQ437-DNF7Q-9MEBB>

Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 120.740,27. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 01/03/2024. A Substituta

Av-11=74.629 - Protocolo nº 150.101, de 27/02/2024 (ONR - IN01006483C) - CONSOLIDAÇÃO DE 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 o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-9=74.629. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 01/03/2024. A Substituta

Av-12=74.629 - Protocolo nº 158.938, de 16/09/2024 (ONR - AC004343831) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30/09/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **121380**. Fundos estaduais: R\$ 22,67. ISSQN: R\$ 5,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 30/09/2024. A Substituta

Av-13=74.629 - Protocolo nº 158.938, de 16/09/2024 (ONR - AC004343831) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Recife-PE, em 08/08/2024, 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 Ata de 1º e 2º Leilão nº 0039/0224, em 24/07/2024 e 02/08/2024, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-9=74.629. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 30/09/2024. A Substituta

R-14=74.629 - Protocolo n.º 160.453, de 21.10.2024 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0081, fls. 033/034, em 02/10/2024, foi este imóvel alienado por sua proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$ 63.733,00

Pedido nº 24.676 - nº controle: 40454.A4276.7B784.95B4841

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/7N6WH-HQ437-DNF7Q-9MEBB>

(sessenta e três mil e setecentos e trinta e três reais), pagos por meio de depósito/boleto bancário, reavaliado por R\$ 63.733,00 (sessenta e três mil e setecentos e trinta e três reais), à compradora **MICHELLE TEREZINHA OLIVEIRA DO NASCIMENTO RAMALHO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 2.304.704-SESP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 008.291.921-66, residente e domiciliada na Quadra 01, Casa 20, Valparaíso II, nesta cidade. Selo: 01392410233479525550015. Cotação do ato: emolumentos: R\$1189,05; ISSQN: R\$59,45; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$118,91; FUNEMP: R\$35,67; FUNCOMP: R\$35,67; OAB/DATIVOS: R\$23,78; FUNPROGE: R\$23,78; FUNDEPEG: R\$14,87; Total: R\$1267,37. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de outubro de 2024. Substituta

R-15=74.629 - Protocolo n.º 162.141, de 25/11/2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 12/11/2024, celebrado entre Michelle Terezinha Oliveira do Nascimento Ramalho, brasileira, divorciada, administradora, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 2304704-SSP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 008.291.921-66, residente e domiciliado(a) na CSB 07, Lote 03, Apartamento 609, Taguatinga Sul, Brasília-DF, como vendedora, e **KEIFERSON WESLEY CORREIA**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1485215-SSP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 694.104.101-34, residente e domiciliado na Quadra 12, Lote 55, Setor Oeste, Gama, Brasília-DF, e ainda como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 15.464,88 (quinze mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 23.558,00 (vinte e três mil e quinhentos e cinquenta e oito reais), valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.977,12 (cento e dois mil novecentos e setenta e sete reais e doze centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O

Pedido nº 24.676 - nº controle: **40454.A4276.7B784.95B4841**

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/7N6WH-HQ437-DNF7Q-9MEBB>

contrato se rege em seu todo pelos itens A a L e de 1 a 31. Selo: 01392412065883329060015. Cotação do ato: emolumentos: R\$1189,98; ISSQN: R\$59,5; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$119,00; FUNEMP: R\$35,70; FUNCOMP: R\$35,70; OAB/DATIVOS: R\$23,80; FUNPROGE: R\$23,80; FUNDEPEG: R\$14,87; Total: R\$1268,35. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de dezembro de 2024. Substituta

R-16=74.629 - Protocolo n.º 162.141, de 25/11/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 102.977,12 (cento e dois mil novecentos e setenta e sete reais e doze centavos), que será pago em 394 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3338%, com o valor da primeira prestação de R\$ 532,75, vencível em 15/12/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Selo: 01392412022922829050068. Cotação do ato: emolumentos: R\$873,57; ISSQN: R\$43,68; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$87,36; FUNEMP: R\$26,21; FUNCOMP: R\$26,21; OAB/DATIVOS: R\$17,47; FUNPROGE: R\$17,47; FUNDEPEG: R\$10,92; Total: R\$917,25. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de dezembro de 2024. Substituta

Av-17=74.629 - Protocolo n.º 181.566, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 21/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 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 n.º 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 a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 23, 24 e 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\$ 144.292,30 (cento e quarenta e quatro mil duzentos e

Pedido nº 24.676 - nº controle: 40454.A4276.7B784.95B4841

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



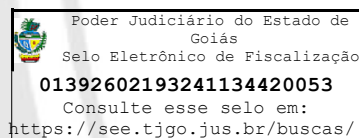
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N6WH-HQ437-DNF7Q-9MEBB>

noventa e dois reais e trinta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760009. 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, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 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 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 24.676 - nº controle: 40454.A4276.7B784.95B4841

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