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 nº 026153.2.0071019-52

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 nº **71.019**, 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 **01**, localizado no **Pavimento Térreo**, Bloco **B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EFATÁ**, 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, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 44,45 m², outras áreas privativas de 13,65 m², área privativa total de 58,10 m², área de uso comum de 43,11 m², área real total de 101,21 m² e fração ideal de 0,02305%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com Apartamento 02; edificado na chácara nº **08-E**, (oriundo do desmembramento da chácara 08), da quadra **01**, com a área de **3.168,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Sem Nome, com 36,00 metros; pelo fundo com a Chácara 09, medindo 36,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 08-F, com 88,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 08-D, medindo 88,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.897.855/0001-83, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/74G8A-Z9YVG-LMTW5-9PHRK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula nº **52.655**. Em 19/02/2015. A Substituta

Av-1=71.019 - 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 26/01/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R-1=52.655, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=71.019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acôrdo 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 **3.153, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

---

Av-3=71.019 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula objeto da incorporação registrada sob o nº R-1=52.655, foi constituído Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. A Substituta

---

Av-4=71.019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Alienação Fiduciária, ao credor **BRB - Banco de Brasília S/A,** CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, devidamente registrada no R-4 da Matrícula nº **52.655**, Livro 2, desta Serventia. 19/06/2015. A Substituta

---

Av-5=71.019 - Protocolo nº 68.012, de 15/07/2015 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 17/07/2015, 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 082/2015, expedida pela Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa, em 17/07/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150067560, registrada pelo CREA-GO, em 17/04/2015 e CND do INSS nº 002392015-88888722 emitida em 10/07/2015 válida até 06/01/2016. O valor referente à construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 20/07/2015. A Substituta

---

Av-6=71.019 - Protocolo nº 70.502, de 16/10/2015 - CANCELAMENTO DE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/74G8A-Z9YVG-LMTW5-9PHRK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, firmado em Brasília - DF, em 28/08/2015, no item 2.2 o credor 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=71.019. Em 27/10/2015. A Substituta

---

R-7=71.019 - Protocolo nº 70.502, de 16/10/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Gois Negócios Imobiliários Ltda, CNPJ nº 11.897.855/0001-83, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora e, **KELLY BORGES SANTANA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 2967991 SSP-DF, CPF nº 042.355.211-28, residente e domiciliada na Quadra QR 312, Conjunto K, Lote 01, Santa Maria - DF, como compradora e devedora 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$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta 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 a E e pelas cláusulas específicas de 1 a 28, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 27/10/2015. A Substituta

---

R-8=71.019 - Protocolo nº 70.502, de 16/10/2015 - 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$ 413,44, vencível em 28/09/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 27/10/2015. A Substituta

---

Av-09=71.019 - Protocolo n.º 192.792, de 16/09/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/74G8A-Z9YVG-LMTW5-9PHRK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **117307** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.879-050**.Selo: 01392609245009425640029. 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, 28 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-10=71.019 - Protocolo n.º 192.792, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 13/08/2026, 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 14, 15 e 18/05/2026, 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$ 124.162,84 (cento e vinte e quatro mil cento e sessenta e dois reais e oitenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760020. Cotação do ato: emolumentos: R$613,46; ISSQN: R$30,68; taxa judiciária: R$20,62; 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$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/74G8A-Z9YVG-LMTW5-9PHRK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392610012973534420074
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/74G8A-Z9YVG-LMTW5-9PHRK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar