



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° 026153.2.0020330-23

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° **20.330**, 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 **0,33333%** da área do Lote de Terras n° 06 da Quadra 22 (remembramento dos lotes 06 e 08 da a chácara 06-A), do Loteamento Chácaras Anhanguera-Gleba "C" nesta Comarca; lote com área total de 400,00m², que corresponderá a **CASA n° 03** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA 6A-06"** e deverá ser composta de: 01 (UMA) SALA; 01 (UMA) COZINHA; 02 (DOIS) QUARTOS; 01 (UM) BANHEIRO; e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com área coberta padrão de 48,64m²; área descoberta de 84,69m²; fração ideal de 0,33333%; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; área real total de 133,33m²; cota ideal do terreno de 133,33m². **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86, com sede nesta Comarca. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 e Av.2 da Matrícula n° **19.829**, do 1° Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-20.330 - 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 datado de 28/10/2008, devidamente registrado no R1 da

Pedido nº 37.020 - nº controle: 4A454.24076.79754.F594941

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGY7P-S2QCB-EHTPJ-3T5EK>

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/JGY7P-S2QCB-EHTPJ-3T5EK>

Matrícula nº **19829** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-20.330. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **788, Livro 3 e Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-20.330. Protocolo nº 25.096 de 09/09/2010. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 09/09/2010, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **48,64m²**, conforme Carta de Habite-se nº1125/2010 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 02/08/2010, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 105632010-08021030 emitida em 03/09/2010. O valor das benfeitorias importa em R\$36.973,20 Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Setembro de 2010. O Oficial Respondente.

R4-20.330. Protocolo nº 27.404, de 09/12/2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 08/12/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FLAVIA CRISTINA DE CARVALHO**, brasileira, divorciada, portadora da CI nº 1.341.509-SSP/DF e CPF nº 494.024.122-04, residente e domiciliada na Quadra 07, Lote 66, Setor Oeste, Gama, Brasília-DF; pelo preço de R\$80.000,00 sendo R\$13.381,00 pagos na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, a Certidão Negativa de IPTU, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de dezembro de 2010. Oficial Respondente.

R5-20.330. Protocolo nº27.404 de 09/12/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$80.000,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia

Pedido nº 37.020 - nº controle: **4A454.24076.79754.F594941**

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/JGY7P-S2QCB-EHTPJ-3T5EK>

08/01/2011, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$482,81. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$80.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de dezembro de 2010. Oficial Respondente.

Av-06=20.330 - 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: frente para a via de acesso e lado direito a casa 02; bem como as confrontações do Lote nº 06, da Quadra 22, onde está edificado o **Condomínio Residencial Vitória 6a-06**, ou seja, confrontando pela frente para Via de Acesso, medindo 20,00 metros; pelo fundo confrontando com a chácara 07, medindo 20,00 metros; pelo lado direito confrontando com o lote 04, medindo 20,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 10, medindo 20,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-07=20.330 - Protocolo n.º 191.560, de 21/08/2026 - 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 **44397** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.871-675**. Selo: 01392608253818125640034. 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, 26 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-08=20.330 - Protocolo n.º 191.560, de 21/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/08/2026, 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 4,

Pedido nº 37.020 - nº controle: 4A454.24076.79754.F594941

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



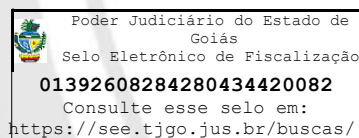
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGY7P-S2QCB-EHTPJ-3T5EK>

lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 10/06/2026, a mutuária assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608245255525760010. 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, 26 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 31 de agosto 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 37.020 - nº controle: 4A454.24076.79754.F594941

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