



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° 026153.2.0060282-59

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° **60.282**, 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 **0,00922%** do **Lote n° 03A** (oriundo do desmembramento do chácara 01) da **Quadra 05**, situado no Loteamento **CHACARAS ANHANGUERA "A"**, nesta Comarca; com a área total do lote de: **7.400,00m²**, que corresponderá ao **Apartamento "01" do Bloco "B10" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORLANDO"** e será composto de: **01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL DE ACESSO, 01 (UMA) VENTILAÇÃO, VAGA DE GARAGEM**, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,75m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **13,30m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **40,37m²**, ÁREA REAL TOTAL **96,42m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,00922%**. **PROPRIETÁRIA:** **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° **08.310.501/0001-86**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **50.997**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Setembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-60.282 - 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

Pedido nº 25.515 - nº controle: **4A444.7447D.7E754.C5E4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGB37-EEGSN-Z62E5-52GB9>

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/ZGB37-EEGSN-Z62E5-52GB9>

Particular datado de 22/08/2013, devidamente registrado no R2 da matrícula nº **50.997**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Setembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-60.282 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar 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 **2.958, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-60.282 - Protocolo nº 53.251 de 29/08/2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 23/08/2013, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R.2, da Matrícula **50.997** 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 Setembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av4-60.282. Protocolo nº 55.722 de 26/12/2013. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação conforme petição datada de 23/08/2013, acompanhada da Carta de Habite-se nº 065/2013, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana desta Comarca, datada de 19/12/2013, e da **C.N.D. do I.N.S.S.** nº 001622013-08021748 emitida no dia 20/12/2013 a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130155209 da Inspetoria do CREA-GO, de Valparaíso de Goiás de 22/08/2013; para consignar a construção do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORLANDO"**, com referência a esta unidade, sendo atribuído a esta construção o valor de R\$37.196,64 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 07 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

R-5=60.282 - Protocolo nº 59.570, de 27/06/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em

Pedido nº 25.515 - nº controle: **4A444.7447D.7E754.C5E4D**

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/ZGB37-EEGSN-Z62E5-52GB9>

23/06/2014, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **GERCIONE PEREIRA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, bombeiro, CI nº 1942356 SSP-DF, CPF nº 019.569.261-60, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 13, Lote 37, Parque Valparaíso, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e ainda 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\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), reavaliado por R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), dos quais: R\$ 312,00 (trezentos e doze reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 9.488,00 (nove mil e quatrocentos e oitenta e oito reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil e duzentos reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 29, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 07/07/2014. A Substituta

R-6=60.282 - Protocolo nº 59.570, de 27/06/2014 - 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\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil e duzentos 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\$ 589,08, vencível em 23/07/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Em 07/07/2014. A Substituta

Av-07=60.282 - 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 fachada frontal; fundo com a fachada posterior; pela direita com a fachada lateral esquerda e pela esquerda com o apartamento 02; bem como as confrontações do Lote nº **03-A**, da Quadra **05**, onde está edificado o **Condomínio Residencial Orlando**, ou seja, pela frente para a Rua São Paulo, medindo 37,00 metros; pelo fundo com a Rua Rio de Janeiro, medindo 37,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 04, medindo 100,00 metros e chácara 15, medindo 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 02, medindo 200,00 metros. Em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Pedido nº 25.515 - nº controle: **4A444.7447D.7E754.C5E4D**



Valide aqui
este documento

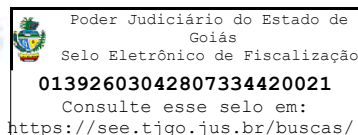
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGB37-EEGSN-Z62E5-52GB9>

Av-08=60.282 - Protocolo n.º 182.449, de 18/02/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeitos de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/02/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **68614**. Selo: 01392603023384725640011. 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, 02 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-09=60.282 - Protocolo n.º 182.449, de 18/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/02/2026, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 04/08/2025, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 114.241,64 (cento e quatorze mil duzentos e quarenta e um reais e sessenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603024232825760007. 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, 02 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 04 de março 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.

Pedido nº 25.515 - nº controle: 4A444.7447D.7E754.C5E4D