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 026153.2.0062043-14

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 **62.043**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,00926%** do **Chácara nº 03**, (oriundo do Demembramento da chácara nº 01) da **"QUADRA 05"**, do Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "A"**, nesta Comarca; com a área total do lote de: 7.400,00m², que corresponderá ao **Pavimento Superior - Apartamento "102" do Bloco "B3"** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERICÓ"** 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, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA COMUM, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,45m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **44,45m²**, ÁREA DE USO COMUM DE **38,56m²**, ÁREA REAL TOTAL DE **83,01m²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,00926%. 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 nº **08.310.501/0001-86. REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **50.996**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-62.043 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUC3Q-GGFH2-SF799-QGMJ2

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

regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 16/10/2013, devidamente registrado no R2 da matrícula nº **50.996**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av2-62.043 - 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 2.981**, **Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av3-62.043. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 16/10/2013, 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 **50.996** 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 nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=62.043 - 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 Carta de Habite-se nº 067/2014 expedida pela Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 14/05/2014, CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 162372014-88888404, expedida pelo INSS, em 20/05/2014 com validade até 16/11/2014 e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, sob o nº 1020130155206, registrada pelo CREA-GO, em 22/08/2013. Dá-se a construção o valor de R$ 55.787,30 (cinqüenta e cinco mil setecentos e oitenta e sete reais e trinta centavos). Protocolo 58.607. Em 22/05/2014. A Oficiala **IAMARAL**

R-5=62.043 - Protocolo nº 61.363 de 12/09/2014 - COMPRA E VENDA -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUC3Q-GGFH2-SF799-QGMJ2

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

Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienção Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 04/09/2014, 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 nº 08.310.501/0001-86, como vendedora e, **ALEXANDRE MARTINS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor, CI nº 1482730 SSP-DF, CPF nº 923.829.321-04, residente e domiciliado na Quadra 51, Lote 05, Parque Esplanada, 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$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R$ 2.917,90 (dois mil novecentos e dezessete reais e noventa centavos), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 2.326,30 (dois mil trezentos e vinte e seis reais e trinta centavos) saldo da conta vinculada do FGTS; R$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) desconto concedido pelo FGTS e R$ 76.795,80 (setenta e seis mil setecentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas claúsulas gerais A à D e pelas cláusulas especiais 1 à 29, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 15/09/2014. A Substituta

---

R-6=62.043 - Protocolo nº 61.363 de 12/09/2014 - 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 da dívida no valor de R$ 76.795,80 (setenta e seis mil setecentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos), 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$ 397,43, vencível em 04/10/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 15/09/2014. A Substituta

---

Av-07=62.043 - 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 101 e pelo lado esquerdo com a lateral esquerda; bem como as confrontações da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUC3Q-GGFH2-SF799-QGMJ2

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

Chácara nº **03**, (oriundo do desmembramento da chácara nº 01) da Quadra **05**, onde está edificado o **Condomínio Residencial Jericó**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua São Paulo, com 37,00 metros; pelo fundo com a Rua Rio de Janeiro, medindo 37,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 03A, medindo 200,00 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, 29 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-08=62.043 - Protocolo n.º 192.871, de 17/09/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **76471** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.871-511**. Selo: 01392609295366325640001. 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, 29 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-09=62.043 - Protocolo n.º 192.871, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, 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 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 29/06/2026, 30/06/2026 e 01/07/2026, 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$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760042. Cotação do ato: emolumentos: R$613,46; ISSQN: R$30,68; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$61,35;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUC3Q-GGFH2-SF799-QGMJ2

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

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, 29 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

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

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
01392610012973534420029
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/CUC3Q-GGFH2-SF799-QGMJ2

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

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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