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 026153.2.0077430-25

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 **77.430**, 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 **102**, localizado no **Pavimento Superior** do **Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINAS IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, compostos 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 e 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 49,51 m², área real total de 92,64 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01646%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 101 e pelo lado esquerdo com o apartamento 103; edificado na Chácara **02-D** da quadra **01**, desmembrado da chácara 02, com a área de **4.469,86 m²**, confrontando pela frente a Via de Acesso Público, medindo 35,30 metros, pelo lado direito com a chácara 02-C, medindo 120,49 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 02E, medindo 132,76 metros e pelo fundo com a chácara 01, medindo 37,37 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **76.104**. Em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BM4E-BB5W5-S8VHU-329SZ

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

27/01/2016. A Substituta

Av-1=77.430 - 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 26/11/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=76.104, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=77.430 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=76.104, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=77.430 - 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=76.104, Livro 2, desta Serventia. Em 02/09/2016. A Substituta

---

Av-4=77.430 - Protocolo nº 78.456, de 28/11/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/11/2016, fica averbado o número da inscricão municipal do imóvel, que é **124407**. Em 12/12/2016. A Substituta

---

Av-5=77.430 - Protocolo nº 78.456, de 28/11/2016 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do Comprador, firmado em Brasília - DF, em 16/11/2016, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=77.430. Em 12/12/2016. A Substituta

---

R-6=77.430 - Protocolo nº 78.456, de 28/11/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **DANIEL SANTOS GOSAVES**, brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 05867649451 DETRAN-DF, CPF nº 040.255.861-85, residente e domiciliado na Quadra QNP 10, Conjunto T, Casa 07, Ceilândia - DF, como comprador e devedor fiduciante; e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BM4E-BB5W5-S8VHU-329SZ

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

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$ 116.900,00 (cento e dezesseis mil e novecentos reais), reavaliado por R$ 116.900,00 (cento e dezesseis mil e novecentos reais), dos quais: R$ 9.197,03 (nove mil cento e noventa e sete reais e três centavos), valor dos recursos próprios; R$ 6.107,72 (seis mil cento e sete reais e setenta e dois centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 11.489,00 (onze mil e quatrocentos e oitenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 90.106,25 (noventa mil cento e seis reais e vinte e cinco centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 40, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 12/12/2016. A Substituta

---

R-7=77.430 - Protocolo nº 78.456, de 28/11/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 16, 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$ 90.106,25 (noventa mil cento e seis reais e vinte e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R$ 501,24, vencível em 16/12/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 116.900,00 (cento e dezesseis mil e novecentos reais). Em 12/12/2016. A Substituta

---

Av-8=77.430 - Protocolo nº 80.764, de 24/03/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/03/2017, 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 091/2016, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 22/09/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150218617, registrada pelo CREA-GO, em 10/12/2015 e CND do INSS nº 002552016-88888819 emitida em 27/10/2016 válida até 25/04/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 06/04/2017. A Substituta

---

Av-9=77.430 - 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=76.104, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BM4E-BB5W5-S8VHU-329SZ

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

Av-10=77.430- 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 3.343, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-11=77.430 - Protocolo n.º 192.836, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 27/08/2026, 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 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$ 126.298,29 (cento e vinte e seis mil duzentos e noventa e oito reais e vinte e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760012. 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, 25 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de setembro 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
01392609284217534420072
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.

Pedido nº 38.812 - nº controle: **41444.A4174.76724.95E4941**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BM4E-BB5W5-S8VHU-329SZ

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

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/9BM4E-BB5W5-S8VHU-329SZ

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

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