



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 026153.2.0074643-44

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 **74.643**, 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 **09**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EQUADOR**, 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 (CHWC), 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 43,13 m², outras áreas privativas de 10,50 m², área privativa total de 53,63 m², área de uso comum de 46,21 m², área real total de 99,84 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,02293%; confrontando com frente para fachada frontal; pelo fundo para fachada posterior; pelo lado direito com o apartamento 08 e pelo lado esquerdo com o apartamento 10; edificado na Chácara **03-E** da quadra **01**, desmembrado do lote 03, da quadra 01, com a área de **3.106,40 m²**, pela frente a Via de Acesso Público, medindo 35,30 metros, pelo lado direito com a chácara 03D, medindo 88,00 metros, pelo lado esquerdo com a chácara 03F, medindo 88,00 metros e pelo fundo com a chácara 02, medindo 35,30 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.310.501/0001-86, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=71.570**. Em 04/08/2015. A Substituta

Av-1=74.643 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de

Pedido nº 31.691 - nº controle: **41414.2457D.7B704.65E4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E782B-NH64E-64ZLN-22VLX>

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/E782B-NH64E-64ZLN-22VLX>

Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 20/07/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=71.570, desta Serventia. A Substituta

Av-2=74.643 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=71.570, desta Serventia. A Substituta

Av-3=74.643 - 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=71.570, Livro 2, desta Serventia. Em 04/11/2015. A Substituta

Av-4=74.643 - Protocolo nº 73.006, de 16/02/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/02/2016, 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 006/2016, expedida pela Diretora de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 19/01/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150097558, registrada pelo CREA-GO, em 05/06/2015 e CND do INSS nº 000342016-88888155 emitida em 10/02/2016 válida até 08/08/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 23/02/2016. A Substituta

Av-5=74.643 - 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=71.570, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=74.643 - 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 3.265, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=74.643 - Protocolo nº 75.485 de 10/06/2016 - 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, firmado em Brasília - DF, em 03/06/2016, no item 1.2 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=74.643. Em 20/06/2016. A Substituta

R-8=74.643 - Protocolo nº 75.485 de 10/06/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, entre Gois Construtora e Incorporadora

Pedido nº 31.691 - nº controle: 41414.2457D.7B704.65E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E782B-NH64E-64ZLN-22VLX>

de Imóveis Ltda, com sede na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **FABIO FERREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, fiscal, CI nº 2585752 SSP-DF, CPF nº 047.797.641-73, residente e domiciliado na Quadra 11, Conjunto H, Casa 36, Morro Azul, São Sebastião - DF, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 4.159,00 (quatro mil e cento e cinquenta e nove reais) valor dos recursos próprios; R\$ 18.841,00 (dezoito mil e oitocentos e quarenta e um reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/06/2016. A Substituta

R-9=74.643 - Protocolo nº 75.485 de 10/06/2016 - 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 511,47, vencível em 03/07/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 20/06/2016. A Substituta

Av-10=74.643 - Protocolo n.º 187.155, de 25/05/2026 - 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 **121394** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.879-050**. Selo: 01392606083621225640021. 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, 10 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=74.643 - Protocolo n.º 187.155, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

- Em virtude do requerimento, datado de 20/04/2026, 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

Pedido nº 31.691 - nº controle: **41414.2457D.7B704.65E4D**



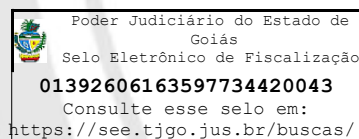
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E782B-NH64E-64ZLN-22VLX>

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 19, 20 e 21/01/2026, 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\$ 124.624,08 (cento e vinte e quatro mil seiscentos e vinte e quatro reais e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606094169725760006. 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, 10 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho 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 31.691 - nº controle: 41414.2457D.7B704.65E4D