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 026153.2.0095176-40

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 **95.176**, 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 **101**, localizado no **1º Pavimento** do **Bloco B**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE SIÃO V**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro (CHWC), 01 área de serviço e 01 vaga de garagem, com área privativa de 44,77 m², área privativa total de 44,77 m², área de uso comum de 36,59 m², área real total de 81,36 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00853; confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com fachada lateral direita e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 102; edificado no Lote **05**, desmembrado da área remanescente 3, com a área de **6.408,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 35,60 metros; pelo fundo com a Rua 18, com 35,60 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 180,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 180,00 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 02, Lote A, Parque São Bernardo, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **87.673**. Em 30/10/2019. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z56B7-N29XL-AD6R5-GK7YF

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-1=95.176 - 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 28/08/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=87.673, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=95.176 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=87.673, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=95.176 - 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-5=87.673, Livro 2, desta Serventia. Em 01/12/2020. A Substituta

---

Av-4=95.176 - Protocolo nº 118.934, de 09/12/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/12/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260901**. Fundos estaduais: R$ 716,66. ISSQN: R$ 89,58. Prenotação: R$ 4,26. Busca: R$ 7,10. Taxa judiciária: R$ 16,33 e Emolumentos: R$ 17,03. Em 14/12/2021. A Substituta

---

Av-5=95.176 - Protocolo nº 118.934, de 09/12/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 04/11/2021, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=95.176 Emolumentos: R$ 17,03. Em 14/12/2021. A Substituta

---

R-6=95.176 - Protocolo nº 118.934, de 09/12/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, com sede na Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, construtora, fiadora e incorporadora, e **GERCILENE SOARES FERREIRA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 3391982 SSP-DF, CPF nº 018.186.923-33, residente e domiciliada na Quadra 23, Conjunto N, Lote 03, Casa 03, Paranoá, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z56B7-N29XL-AD6R5-GK7YF

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

sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), reavaliado por R$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), dos quais: R$ 21.519,90 (vinte e um mil quinhentos e dezenove reais e noventa centavos), valor dos recursos próprios; R$ 18.635,00 (dezoito mil e seiscentos e trinta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 88.845,10 (oitenta e oito mil oitocentos e quarenta e cinco reais e dez centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.002,20. Em 14/12/2021. A Substituta

---

R-7=95.176 - Protocolo nº 118.934, de 09/12/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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$ 88.845,10 (oitenta e oito mil oitocentos e quarenta e cinco reais e dez centavos), 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$ 499,20, vencível em 05/12/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais). Emolumentos: R$ 744,05. Em 14/12/2021. A Substituta

---

Av-8=95.176 - Protocolo nº 119.858, de 13/01/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 31/01/2022, pela Nsg 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 digital nº 469-21-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 07/12/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180235510, registrada pela CREA-GO, em 23/11/2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.003.28179/72-001, emitida em 08/12/2021 válida até 06/06/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 16/02/2022. A Substituta

---

Av-9=95.176 - Protocolo nº 119.859, de 13/01/2022 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z56B7-N29XL-AD6R5-GK7YF

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

de Condomínio, registrada sob o nº R-7=87.673, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-10=95.176 - Protocolo nº 119.862, de 13/01/2022 - 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 3.818, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-11=95.176 - Protocolo n.º 192.885, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária 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$ 138.860,59 (cento e trinta e oito mil oitocentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760032. 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, 28 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z56B7-N29XL-AD6R5-GK7YF

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

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
01392610012973534420057
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/Z56B7-N29XL-AD6R5-GK7YF

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