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 026153.2.0112893-45

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 **112.893**, 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 **408**, localizado no **1º** Pavimento do **Bloco 04**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ILHAS DO CERRADO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Brasil**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) quarto nº 01, 01 (um) quarto nº 02, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta, com área privativa principal de 44,42 m², área privativa total de 44,42 m², área de uso comum de 41,49 m², área real total de 85,91 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00556; confrontando pela frente para o apartamento 407; pelo fundo para o muro de divisa com a chácara 13; pelo lado direito para o apartamento 506 e pelo lado esquerdo para o apartamento 406; edificado no Lote Chácara nº **14** da Quadra **01**, com a área de **9.600,00m²**; confrontando pela frente com a Rua Esperança, com 45,28 metros; pelo fundo com terrenos de Catarina Lopes Zedes, com 45,28 metros; pelo lado direito com a Rua Santa Luzia, com 212,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 13, com 212,00 metros, sendo que a via pública mais próxima é a Santa Luzia, com a qual o lote divide pelo lado direito. PROPRIETÁRIA: **FK GO CONSTRUTORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.350.365/0001-14, com sede na Quadra 04, Lote 02, Parque Marajó, nesta cidade. REGISTRO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7B7Z-FAR5D-ZE2K6-N36SY

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

ANTERIOR: **R-12 e Av-15=35.105.** Em 09/01/2024. A Substituta

---

Av-1=112.893 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida,** edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 07/12/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° R-16=35.105, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=112.893 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-17=35.105, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=112.893 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar que foi constituído sobre este imóvel e sobre os imóveis matriculados sob os n°s 90.852, 90.939 e 35.104 uma faixa de servidão em favor das proprietárias respectivas, para passagem de área comum na rede de drenagem pluvial, conforme consta do R-6=35.105. A Substituta

---

Av-4=112.893 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-18=35.105, Livro 2, desta Serventia. 11/03/2024. A Substituta

---

Av-05=112.893 - Protocolo n.° 174.276, de 20/08/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital n° 207-25-VPO-HAB, expedida em 13/09/2025, constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-20=35.105, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392509113724729700575. Cotação do ato: emolumentos: R$0; ISSQN: R$0; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$0,00; FUNEMP: R$0,00; OAB/DATIVOS: R$0,00; FUNPROGE: R$0,00; FUNDEPEG: R$0,00; FUNCOMP: R$0,00. Total: R$0. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-06=112.893 - Protocolo n.° 174.504, de 25/08/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-21=35.105, Livro 2 desta Serventia. Selo: 01392509153987929150043. Cotação do ato: emolumentos:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7B7Z-FAR5D-ZE2K6-N36SY

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

R$2,31; ISSQN: R$0,12; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$0,23; FUNEMP: R$0,07; OAB/DATIVOS: R$0,05; FUNPROGE: R$0,05; FUNDEPEG: R$0,03; FUNCOMP: R$0,14. Total: R$3. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=112.893 - Protocolo n.° 174.526, de 26/08/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° **4.138**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo: 01392509113119129370160. Cotação do ato: emolumentos: R$21,32; ISSQN: R$1,07; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$2,13; FUNEMP: R$0,64; OAB/DATIVOS: R$0,43; FUNPROGE: R$0,43; FUNDEPEG: R$0,27; FUNCOMP: R$1,28. Total: R$27,57. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-08=112.893 - Protocolo n.° 176.985, de 15/10/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16/10/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **275271**. Selo: 01392510213251329370024. Cotação do ato: emolumentos: R$21,32; ISSQN: R$1,07; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$2,13; FUNEMP: R$0,64; OAB/DATIVOS: R$0,43; FUNPROGE: R$0,43; FUNDEPEG: R$0,27; FUNCOMP: R$1,28. Total: R$27,57. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-09=112.893 - Protocolo n.° 176.985, de 15/10/2025 - 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, firmado em Brasília-DF, em 02/07/2025, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=112.893. Selo: 01392510213251329370025. Cotação do ato: emolumentos: R$21,32; ISSQN: R$1,07; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$2,13; FUNEMP: R$0,64; OAB/DATIVOS: R$0,43; FUNPROGE: R$0,43; FUNDEPEG: R$0,27; FUNCOMP: R$1,28. Total: R$27,57. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7B7Z-FAR5D-ZE2K6-N36SY

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

R-10=112.893 - Protocolo n.º 176.985, de 15/10/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre FK GO CONSTRUTORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 04, Lote 02, Parque Marajó, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 50.350.365/0001-14, como vendedora, incorporadora, construtora, fiadora e entidade organizadora; e **BRENO RODRIGUES CANUTO**, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 07371955864-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 704.440.031-00, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 05, Lote 20, Casa 02, Condomínio Boa Vista II, Boa Vista, Novo Gama-GO, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 192.400,00 (cento e noventa e dois mil e quatrocentos reais), reavaliado por R$ 192.400,00 (cento e noventa e dois mil e quatrocentos reais), dos quais: R$ 49.165,68 (quarenta e nove mil cento e sessenta e cinco reais e sessenta e oito centavos) valor dos recursos próprios; R$ 21.295,00 (vinte e um mil e duzentos e noventa e cinco reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 121.939,32 (cento e vinte e um mil novecentos e trinta e nove reais e trinta e dois centavos) valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 38. Selo: 01392510213250729060022. Cotação do ato: emolumentos: R$1259,87; ISSQN: R$63; taxa judiciária: R$19,78; FUNDESP/GO: R$125,98; FUNEMP: R$37,80; OAB/DATIVOS: R$25,20; FUNPROGE: R$25,20; FUNDEPEG: R$15,75; FUNCOMP: R$75,59. Total: R$1648,17. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

R-11=112.893 - Protocolo n.º 176.985, de 15/10/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 121.939,32 (cento e vinte e um mil novecentos e trinta e nove reais e trinta e dois centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7B7Z-FAR5D-ZE2K6-N36SY

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

Registro de Imóveis Valparaíso de Goiás

Valide aqui
este documento

valor da primeira prestação de R$ 600,00 (seiscentos reais), vencível em 04/08/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). Selo: 01392510213899529050011. Cotação do ato: emolumentos: R$931,4; ISSQN: R$46,57; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$93,14; FUNEMP: R$27,94; OAB/DATIVOS: R$18,63; FUNPROGE: R$18,63; FUNDEPEG: R$11,64; FUNCOMP: R$55,88. Total: R$1203,83. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-12=112.893 - Protocolo n.° 192.927, 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 7° da Lei n° 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 n° 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$ 180.269,11 (cento e oitenta mil duzentos e sessenta e nove reais e onze centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770011. Cotação do ato: emolumentos: R$815,99; ISSQN: R$40,8; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$81,60; FUNEMP: R$24,48; OAB/DATIVOS: R$16,32; FUNPROGE: R$16,32; FUNDEPEG: R$10,20; FUNCOMP: R$48,96. Total: R$1075,29. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7B7Z-FAR5D-ZE2K6-N36SY

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
01392609284217534420088
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/P7B7Z-FAR5D-ZE2K6-N36SY

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