



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 n° 026153.2.0072974-07

### 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 n° **72.974**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 BROMÉLIA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, mais área privativa descoberta e área comum, com área privativa de 43,13 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 10,50 m<sup>2</sup>, área privativa total de 53,63 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 41,39 m<sup>2</sup>, área real total de 95,02 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01944%, 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 n° **12**, da quadra **26**, com a área de **3.500,00 m<sup>2</sup>**, (oriundo do desmembramento da chácara 12), confrontando pela frente para a Rua Paraíba, com 35,00 metros; pelo fundo com a chácara 01, com 35,00 metros; pelo lado direito com a chácara 13, com 100,00 metros e pelo esquerdo com a chácara 11, com 100,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ n° 08.310.501/0001-86, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:

Pedido nº 16.124 - nº controle: 40454.2457D.7D764.F594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEHDM-KJ5RA-HK9MD-8QXBT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/EEHDM-KJ5RA-HK9MD-8QXBT>

**R-1=57.691.** Em 19/06/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=72.974 - 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 05/06/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=57.691, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=72.974 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=57.691, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=72.974 - 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=57.691, Livro 2, desta Serventia. Em 74/08/2015. A Substituta

-----  
**Av-4=72.974 - Protocolo nº 70.529, de 16/10/2015 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/10/2015, 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 152/2015, 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 25/09/2015; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150099526, registrada pelo CREA-GO, em 09/06/2015 e CND do INSS nº 003342015-88888926 emitida em 14/10/2015 válida até 11/04/2016. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 28/10/2015. A Substituta

-----  
**Av-5=72.974 - 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-7=57.691, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-6=72.974 - 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 3229, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Pedido nº 16.124 - nº controle: 40454.2457D.7D764.F594D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEHDM-KJ5RA-HK9MD-8QXBT>

-----  
**Av-7=72.974 - Protocolo nº 74.348, de 13/04/2016 - 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 18/03/2016, no item 1.2 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=72.974. Em 18/04/2016. A Substituta

-----  
**R-8=72.974 - Protocolo nº 74.348, de 13/04/2016 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, 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/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora e, **THAINARA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, cuidadora de idosos, CNH nº 05987586558 DETRAN-DF, CPF nº 048.755.981-90, residente e domiciliada na QR 117, Conjunto C, Lote 07, Casa 01, Santa Maria, Brasília - DF, como compradora e devedora 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 17.826,39 (dezesete mil oitocentos e vinte e seis reais e trinta e nove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 18.711,00 (dezoito mil e setecentos e onze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 63.462,61 (sessenta e três mil quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta e um centavos) 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 18/04/2016. A Substituta

-----  
**R-9=72.974 - Protocolo nº 74.348, de 13/04/2016 - 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\$ 63.462,61 (sessenta e três mil quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta e um centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 375,00, vencível em 18/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Em 18/04/2016. A Substituta

-----  
Pedido nº 16.124 - nº controle: 40454.2457D.7D764.F594D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEHDM-KJ5RA-HK9MD-8QXBT>

**Av-10=72.974 - Protocolo n.º 174.166, de 19/08/2025 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/08/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **118722**. Selo: 01392508213622825640159. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----  
**Av-11=72.974 - Protocolo n.º 174.166, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 23/07/2025, 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 13, 14 e 15/05/2025, 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\$ 122.673,17 (cento e vinte e dois mil seiscentos e setenta e três reais e dezessete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760050. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Pedido nº 16.124 - nº controle: 40454.2457D.7D764.F594D

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

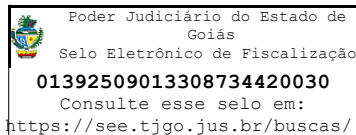
ONR



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 01 de setembro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN..: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEHDM-KJ5RA-HK9MD-8QXBT>

Pedido nº 16.124 - nº controle: 40454.2457D.7D764.F594D

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

