



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° 026153.2.0095258-85

### 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° **95.258**, 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 **001**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco P**, 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 47,03 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 16,50 m<sup>2</sup>, área privativa total de 63,53 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 38,69 m<sup>2</sup>, área real total de 102,22 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00925; confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com bloco N, apartamento 002 e pelo lado esquerdo com hall de acesso/escada/apartamento 002; edificado no Lote **05**, desmembrado da área remanescente 3, com a área de **6.408,00 m<sup>2</sup>**, 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 n° 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

**Av-1=95.258 - 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

Pedido nº 23.574 - nº controle: 42444.54171.77734.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNJA3-8ZED3-LALWR-4FW4>

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

sob o nº R-3=87.673, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=95.258 - 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=95.258 - 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=95.258 - Protocolo nº 117.706, de 25/10/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/10/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260983**. 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 01/11/2021. A Substituta

-----  
**Av-5=95.258 - Protocolo nº 117.706, de 25/10/2021 - 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 13/10/2021, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=95.258. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 01/11/2021. A Substituta

-----  
**R-6=95.258 - Protocolo nº 117.706, de 25/10/2021 - 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 **JALISON MORAIS DANTAS DE PAULA**, brasileiro, trabalhador de artes gráficas, CI nº 3276751 SSP-DF, CPF nº 049.669.411-13 e sua mulher **ABGAIL MARIA DANTAS DE PAULA**, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 3133065 SSP-DF, CPF nº 049.250.631-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QS 10, Lote 08, Riacho Fundo I, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.910,00 (noventa e sete mil e novecentos e dez reais), 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\$

Pedido nº 23.574 - nº controle: 42444.54171.77734.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNJA3-8ZED3-LALWR-4FZW4>

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

1.002,20. Em 01/11/2021. A Substituta

-----  
**R-7=95.258 - Protocolo nº 117.706, de 25/10/2021 - 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\$ 97.910,00 (noventa e sete mil e novecentos e dez reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 528,82, vencível em 15/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 01/11/2021. A Substituta

-----  
**Av-8=95.258 - 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=95.258 - 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 de Condomínio, registrada sob o nº R-7=87.673, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-10=95.258 - 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=95.258 - Protocolo nº 180.771, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 26/12/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima

Pedido nº 23.574 - nº controle: 42444.54171.77734.D5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNJA3-8ZED3-LALWR-4FW4>

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



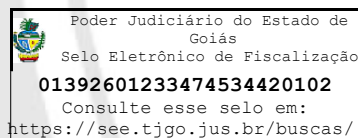
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNJA3-8ZED3-LALWR-4FZW4>

qualificados não ter sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/10/2025, 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\$ 141.809,00 (cento e quarenta e um mil e oitocentos e nove reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601125980925760021. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; 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\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 26 de janeiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 22,51  
ISSQN..: R\$ 4,64  
Total..: R\$ 139,11



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 23.574 - nº controle: 42444.54171.77734.D5A4841

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